

## AGEVOLAZIONI

---

### ***Il credito d'imposta affitti 2022 per le attività turistiche***

di **Alessandro Carlesimo**

Master di specializzazione

## L'ORGANIZZAZIONE DIGITALE DELLO STUDIO

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Il Decreto **Sostegni ter** rinnova il tax credit locazioni riconosciuto ai conduttori di **contratti stipulati per l'esercizio di attività turistiche**, con riferimento alle prime mensilità del 2022.

Si ricorda che lo speciale credito d'imposta era stato ultimamente oggetto di estensione ad opera del D.L. 73/2021 (in quell'occasione la misura era stata **prolungata dal 30 aprile al 31 luglio 2021**).

Precisamente, l'[articolo 5 D.L. 4/2022](#), ripropone il bonus in relazione ai canoni delle mensilità **gennaio, febbraio e marzo 2022** versati dalle **imprese operanti nel comparto turistico**, quali strutture alberghiere, termali, agenzie di viaggio, *tour operator*.

Il credito spetta a condizione che **le imprese turistiche abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento dell'anno 2022 di almeno il 50 per cento rispetto allo stesso mese dell'anno 2019**.

La verifica deve essere espletata **su base mensile**. Dunque, il bonus può spettare anche con riferimento ad un solo mese agevolato per il quale si è verificato il requisito minimo del dimezzamento degli introiti.

Il parametro da prendere in considerazione per la comparazione del fatturato mensile, confrontato con il corrispondente dato del 2019, è quello dei ricavi delle operazioni che hanno partecipato alle liquidazioni periodiche ([circolare 9/E/2020](#)).

La stessa norma richiama la disciplina contenuta all'[articolo 28 D.L. 34/2020](#).

Pertanto, per i soggetti in parola, l'agevolazione è fruibile **a prescindere dall'ammontare dei ricavi registrati nei periodi precedenti**.

Rientrano nel perimetro agevolativo i **contratti di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento di attività di interesse turistico; contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda comprensivi di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento di attività di interesse turistico.**

L'entità del credito è determinata **applicando le seguenti percentuali** ai canoni corrisposti:

- 60% nel caso di contratti di locazione;
- 30% nel caso di contratti di servizi a prestazioni;
- 30% nel caso di affitto d'azienda;
- 50% nel caso di affitto d'azienda di strutture turistico ricettive.

**Il credito matura in capo all'utilizzatore dell'immobile nel momento in cui avviene il versamento del canone alla controparte.**

L'attribuzione effettiva del credito decorre quindi dal giorno successivo al pagamento della mensilità dovuta.

Inoltre, per espressa disposizione normativa, l'agevolazione è riconosciuta nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti nel quadro degli aiuti di Stato a sostegno dell'economia in ragione dell'emergenza da Covid-19.

A questo proposito, **il beneficiario del credito è tenuto a presentare un'apposita autodichiarazione all'Agenzia delle Entrate attestante il possesso dei requisiti e il rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dalle Sezioni 3.1. e 3.12 del *Temporary Framework*.**

Modalità, contenuto e termini di presentazione delle autodichiarazioni saranno rese note dall'Agenzia delle Entrate tramite apposito Provvedimento.

Restano ferme le regole di fruizione del credito d'imposta che può essere:

- **utilizzato in compensazione orizzontale;**
- utilizzato a scomputo dalle imposte risultanti dalla **dichiarazione dei redditi** dell'anno di sostenimento della spesa.

Il codice tributo da utilizzare per la compensazione del credito d'imposta spettante per i canoni di locazione, anche a seguito delle successive disposizioni che ne hanno esteso il periodo di applicazione, è il **6920**, così come confermato dalla *Faq Ade* dell'11.06.2021.

La compensazione in F24 del credito **non è soggetta ad alcun limite di quantitativo annuo**, non trovando applicazione le **soglie di cui all'[articolo 1, comma 53, L. 244/2007](#) e [articolo 34 L. 388/2000](#).**

Nei contratti di locazione è inoltre **ammessa la possibilità di cessione del credito al locatore**,

*“previa sua accettazione, in luogo del pagamento della corrispondente parte del canone” ([articolo 28, comma 5-bis, D.L. 34/2020](#)).*

In tale ipotesi, dunque, **il conduttore ottiene uno sconto corrispondente al credito di imposta e versa, al locatore, il canone decurtato del bonus trasferito a quest'ultimo.**

**Non risulta invece più possibile la cessione a terzi estranei al rapporto contrattuale, considerato che la legge accordava tale facoltà fino al 31 dicembre 2021 ([articolo 122, comma 1, D.L. 34/2020](#)).**

Infine, si ricorda **che il credito non concorre alla formazione della base imponibile rilevante ai fini delle imposte sul reddito e dell'Irap.**