

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.**