



CREDITO D'IMPOSTA SU LOCAZIONI PER RIDUZIONE DEL FATTURATO

Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19, ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data del 19.05.2020, spetta un **credito d'imposta nella misura del 60%** dell'ammontare mensile del canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili a uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo.

Il nuovo credito d'imposta non è cumulabile con il credito d'imposta previsto dall'art. 65 D.L. 18/2020 per **botteghe e negozi**, in relazione alle medesime spese sostenute. Pertanto, per il canone di marzo non è possibile fruire di entrambi i crediti d'imposta. Tuttavia, la fruizione del credito d'imposta di cui all'art. 65 D.L. 18/2020 in relazione al canone del mese di marzo, **non impedisce di beneficiare del nuovo credito d'imposta per i canoni dei mesi di aprile e maggio, in quanto riferito a diverse spese sostenute**

Art. 28 D.L. 19.05.2020, 11. 34- Circ. Ag. Entrate 13.04.2020, n. 9/E

SCHEMA DI SINTESI

AMBITO APPLICATIVO	Soggetti	Esercenti attività d'impresa, arte o professione. ----- Il credito d'imposta spetta anche agli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, in relazione al canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale
	Condizione	<ul style="list-style-type: none">• Ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del decreto.• Il credito di imposta spetta alle strutture alberghiere e agrituristiche indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente.
	Oggetto	Canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo.
AGEVOLAZIONE	Credito d'imposta	<ul style="list-style-type: none">• Il credito d'imposta è pari al 60% dell'ammontare mensile del canone.• Il credito d'imposta è commisurato all'importo versato nel periodo d'imposta 2020 con riferimento a ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio e per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale con riferimento a ciascuno dei mesi di aprile, maggio e giugno
	Prestazioni complesse	Il credito d'imposta, in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo, spetta nella misura del 30% dei relativi canoni
	Diminuzione del fatturato	<ul style="list-style-type: none">• Ai soggetti locatari esercenti attività economica, il credito d'imposta spetta a condizione che abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente.• La verifica, quindi, deve essere eseguita per ogni mensilità



Approfondimento

UTILIZZO DEL CREDITO D'IMPOSTA	<ul style="list-style-type: none">Il credito d'imposta è utilizzabile:<ul style="list-style-type: none">nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa ovveroin compensazione, successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni	
NATURA DEL CREDITO D'IMPOSTA	Irrilevanza fiscale	Il credito d'imposta: <ul style="list-style-type: none">non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini dell'Irapnon rileva ai fini del rapporto di cui agli artt. 61 e 109, c. 5 Tuir
	Limiti per compensazione	Al credito d'imposta non si applicano i limiti per la compensazione di cui all'art. 1, c. 53 L. 244/2007, n. 244 e di cui all'art. 34 L. 388/2000
	Incumulabilità	Al fine di evitare una duplicazione del beneficio per le medesime spese sostenute, il credito d'imposta non è cumulabile in relazione alle medesime spese sostenute, con il credito d'imposta di cui all'art. 65 D.L. 18/2020
LIMITI (Aiuti di Stato)	Le disposizioni si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla Comunicazione della Commissione europea 19.03.2020 C(2020) 1863 final "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del Co vid-19", e successive modifiche	
DIMINUIZIONE DEL FATTURATO O DEI CORRISPETTIVI	Il calcolo del fatturato e dei corrispettivi relativi, rispettivamente, ai mesi di marzo, aprile e maggio del 2019 e del 2020 , da confrontare al fine di verificare la riduzione, deve essere eseguito prendendo a riferimento le operazioni eseguite nei mesi e fatturate o certificate, e che, conseguentemente, hanno partecipato alla liquidazione periodica del mese di marzo 2019 (rispetto a marzo 2020), del mese di aprile 2019 (rispetto ad aprile 2020) e del mese di maggio 2019 (rispetto a maggio 2020) , alle quali devono essere sommati i corrispettivi relativi alle operazioni effettuate in detti mesi non rilevanti ai fini Iva.	La data da prendere a riferimento è quella di effettuazione dell'operazione che, per le fatture immediate e i corrispettivi, è rispettivamente la data della fattura (nel caso di fattura elettronica il campo 2.1.1.3 <Data>) e la data del corrispettivo giornaliero , mentre per la fattura differita è la data dei DDT o dei documenti equipollenti richiamati in fattura (nel caso di fattura elettronica il campo 2.1.8.2 <DataDDT>). Ad esempio, nel calcolo dell'ammontare del fatturato del mese di marzo 2020 e 2019, rilevante per il controllo del requisito della riduzione, andranno escluse le fatture differite emesse nei citati mesi (entro il giorno 15) relative ad operazioni effettuate nel corso dei mesi di febbraio 2020 e 2019, mentre dovranno essere in-cluse le fatture differite di marzo 2020 e 2019 emesse entro il 15.04.2020 e 2019

Circ. Ag. Entrate n. 9/E/2020, p. 2.2.5