



CREDITO D'IMPOSTA SUI CANONI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI NON ABITATIVI

Ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione e agli enti non commerciali è riconosciuto un credito d'imposta parametrato ai canoni di locazioni degli immobili ad uso non abitativo.

CONDIZIONI

Il contributo spetta a condizione che:

- i ricavi/compensi 2019 siano inferiori a 5 milioni di euro (non richiesto per le strutture alberghiere e agrituristiche);
- i locatari abbiano subito un calo di almeno il 50% del fatturato nel mese di riferimento.

MISURA DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta è commisurato all'importo dei canoni dei mesi di marzo, aprile e maggio (aprile, maggio e giugno per le strutture turistico-ricettive con attività solo stagionale) ed è pari al:

- 60% dell'ammontare mensile del canone di locazione, *leasing* o 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;
- 30% in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo.

MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'AGEVOLAZIONE

Il credito d'imposta è utilizzabile alternativamente:

- in compensazione in F24 con il codice tributo "6920";
- nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa;
- tramite cessione, con modalità da definire con apposito provvedimento:
 - al locatore (proprietario);
 - ad altri soggetti, come istituti di credito, con facoltà di successiva cessione del credito.

DIVIETO DI CUMULO

Il credito d'imposta non è cumulabile con il credito d'imposta previsto dall'art. 65 del DL Cura Italia convertito in legge n. 27 del 24 aprile 2020.

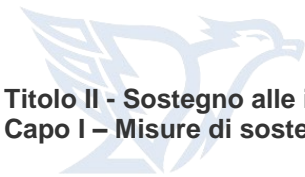
In altri termini per quanto attiene al mese di marzo 2020 il contribuente che ha accesso ad entrambe le agevolazioni potrà scegliere quale adottare.

	Agevolazione DL Cura Italia	Agevolazione DL Rilancio
Soggetti beneficiari	Esercenti attività d'impresa (escluse le attività essenziali ai sensi degli Allegati 1 e 2 del DPCM 11.03.2020)	Esercenti attività d'impresa, enti non commerciali: <ul style="list-style-type: none">• con ricavi 2019 non superiori a 5 milioni;• calo del fatturato/corrispettivi del 50% nel mese di riferimento;
Canoni oggetto di agevolazione	Canoni di locazione sostenuti e relativi al mese di marzo per	Canoni di locazione/leasing/affitto d'azienda sostenuti per immobili ad uso abitativo destinati allo

	immobili accatastati come C/1 (negozi e botteghe)	svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo.
Misura del credito d'imposta	60% del canone di marzo	60% dell'ammontare mensile per immobili oggetto di leasing/locazione 30% per gli immobili oggetto di affitto d'azienda
Modalità di utilizzo	Utilizzabile in F24 a decorrere dal 25.03.2020	Utilizzabile: <ul style="list-style-type: none"> • in compensazione in f24; • mediante compensazione nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa; • tramite la cessione ad altri soggetti.

DECRETO-LEGGE 19 maggio 2020, n. 34 - Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19. (20G00052)

(GU n.128 del 19-5-2020 - Suppl. Ordinario n. 21)



Vigente al: 19-5-2020

Titolo II - Sostegno alle imprese e all'economia
Capo I – Misure di sostegno

CENTRO DI ASSISTENZA FISCALE PER GLI ARTIGIANI E LE PICCOLE IMPRESE
DELLA PROVINCIA DI TRENTO S.R.L.

Art. 28 - Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda

1. 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 di entrata in vigore del presente decreto, spetta un credito d'imposta nella misura del 60 per cento dell'ammontare mensile del 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.

2. Il credito d'imposta di cui al comma 1, 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 per cento dei relativi canoni.

3. Il credito di imposta di cui ai commi 1 e 2 spetta alle strutture alberghiere e agrituristiche indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente.

4. Il credito d'imposta di cui al comma 1 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.

5. Il credito d'imposta di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 è commisurato all'importo versato nel periodo d'imposta 2020 con riferimento 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. 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 cinquanta per cento rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente.

6. Il credito d'imposta di cui ai commi precedenti è utilizzabile nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa ovvero in compensazione, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni. Il credito d'imposta

non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive e non rileva ai fini del rapporto di cui agli articoli 61 e 109, comma 5, del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

7. Al credito d'imposta di cui al presente articolo non si applicano i limiti di cui all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e di cui all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388.

8. Il credito d'imposta di cui al presente articolo non è cumulabile con il credito d'imposta di cui all'articolo 65 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, in relazione alle medesime spese sostenute.

9. Le disposizioni del presente articolo si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19", e successive modifiche.

10. Agli oneri derivanti dal presente articolo, valutati in 1.424,1 milioni di euro, si provvede ai sensi dell'articolo 265.



TRENTINO IMPRESE

*CENTRO DI ASSISTENZA FISCALE PER GLI ARTIGIANI E LE PICCOLE IMPRESE
DELLA PROVINCIA DI TRENTO S.R.L.*