CONFINDUSTRIA
Alto Milanese

Coronavirus Fase 2 - DL Rilancio - Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda

Circolare 407 del 05/06/2020 - Fiscale e Societario

Il c.d. Decreto Rilancio introduce, tra le altre agevolazioni (cfr. nostra circolare 375 del 25/05/2020), un **credito d'imposta del 60% sui canoni di locazione, di leasing o concessione di immobili a uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale**, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o professionale agli **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 al 19 maggio 2020.

L'agevolazione è usufruibile anche agli enti non commerciali, compresi quelli del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, in relazione agli immobili non abitativi destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale.

L'agevolazione spetta anche 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, nella misura del 30% dei relativi canoni.

Condizioni di ammissibilità

Il credito d'imposta è **commisurato all'importo versato nel periodo d'imposta 2020 per i mesi di marzo, aprile e maggio** (per le strutture turistiche ricettive con attività solo stagionale, rilevano invece i mesi di aprile, maggio e giugno). Inoltre, i soggetti locatari esercenti attività economica devono aver subito, nel mese di riferimento, una **diminuzione del fatturato o dei corrispettivi di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente**. Il beneficio non concorre alla formazione né del reddito imponibile né del valore della produzione ai fini Irap e non rileva ai fini del rapporto di cui agli artt. 61 (deducibilità degli interessi passivi) e 109, comma 5 (deducibilità dei componenti negativi), del Tuir.

Utilizzo del credito d'imposta

Il credito d'imposta può essere **utilizzato** nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in cui è sostenuta la spesa o in compensazione, successivamente al pagamento dei canoni.

Infine, il beneficio **non è cumulabile** con il credito d'imposta relativo al canone di locazione degli immobili rientranti nella categoria catastale C/1 di cui all'art. 65 del D.L. 18/2020.

Rivolgersi a

Task Force Coronavirus: Roveda Paola (cell. 335 7986795 - roveda@ali.legnano.mi.it)

Fonte: https://ali.mediatria.com/servizi/fiscale-e-societario/circolari/coronavirus-fase-2-dl-rilancio-credito-dimposta-per-i-canoni-di-locazione-degli-immobili-a-uso-non-abitativo-e-affitto-dazienda