



STUDIO ASSOCIATO
LORENZO E RICCARDO PERINETTO
DOTTORI COMMERCIALISTI E CONSULENTI DEL LAVORO

Corso G. Matteotti, 44 – 10121 – Torino (TO) – ITALIA Tel. 0115155411 – Fax 0115624225
segreteria@studioperinetti.it - www.studioperinetti.it

Torino, lì 14 dicembre 2020

Comunicazione n. 25/2020

Oggetto: focus su crediti d'imposta su locazioni in vista della chiusura dell'anno 2020

Gentile Cliente,

il fatto che il 2020 stia volgendo al termine è sicuramente una cosa positiva però **ci preme ricordare che per beneficiare del credito d'imposta in oggetto il pagamento dei canoni deve avvenire entro il 31 dicembre 2020 ed in caso di cessione a terzi chi riceve il credito deve utilizzarlo sempre entro il 31 dicembre 2020.** Diversamente se il credito rimane in capo al beneficiario questo potrà essere utilizzato nel 2021 in dichiarazione dei redditi.

Innanzitutto di seguito rammentiamo che l'entità del credito di imposta è differenziata in funzione della fattispecie contrattuale. In particolare, il bonus spettante è pari al:

- 60% del canone dovuto in base al contratto di locazione;
- 30% del canone dovuto in base al contratto di affitto d'azienda o di servizi a prestazioni complesse;
- 50% del canone dovuto in base al contratto di affitto d'azienda stipulato dalle strutture turistico ricettive.

In caso di rinegoziazioni del contratto con riduzione del corrispettivo, la base di calcolo rilevante per la determinazione del credito – i.e. importo sul quale applicare la percentuale – corrisponde al canone mensile aggiornato (e pagato) all'esito della modifica contrattuale.

Riteniamo opportuno distinguere le varie modifiche/ampliamenti della presente misura prendendo in prestito le stagioni:

- credito "primaverile" introdotto dal Decreto Rilancio a copertura delle mensilità da marzo a giugno (da aprile a luglio per le strutture turistico ricettive con attività stagionale) senza vincoli di codice di attività ma a condizione che per beneficiare del credito sul mese in questione sia presente una riduzione pari almeno al 50% rispetto allo stesso mese del 2019; si ricorda anche il bonus negozi e botteghe (categoria catastale C1) solo per il mese di marzo non soggetto al vincolo di riduzione del fatturato;
- credito "estivo" a copertura delle mensilità fino al 31 dicembre 2020 per le imprese turistico ricettive, sempre a condizione che per beneficiare del credito sul mese in questione sia presente una riduzione pari almeno al 50% rispetto allo stesso mese del 2019;
- credito "autunnale" a copertura delle mensilità da ottobre a dicembre per le imprese operanti nei settori riportati nella tabella di cui all'Allegato 1 (D.L. 137/2020 Decreto Ristori) e di cui all'Allegato 2 (D.L. 149/2020 Decreto Ristori bis) nonché alle imprese che svolgono le attività di cui ai codici Ateco 79.1, 79.11 e 79.12 (Agenzie di viaggio e tour operator) che hanno la sede operativa nelle aree del territorio nazionale, caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto (c.d. "zone rosse"). Anche questa edizione autunnale è subordinata alla condizione che per beneficiare del credito sul mese in questione sia presente una riduzione pari almeno al 50% rispetto allo stesso mese del 2019.

Il credito d'imposta spetta anche in assenza dei requisiti sopra individuati (diminuzione fatturato), ai soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019.

Il credito di imposta è fruibile a partire dal giorno successivo a quello di pagamento, mediante:

- utilizzo in compensazione con F24;
- utilizzo a scomputo dalle imposte risultanti dalla dichiarazione dei redditi dell'anno di sostenimento della spesa;
- cessione al locatore, previa accettazione di quest'ultimo.

Nel caso di trasferimento del credito d'imposta al locatore, il conduttore può trattenere dal canone dovuto la percentuale di bonus spettante e versare il corrispettivo al netto di questa.

Da ultimo, si ricorda che credito d'imposta locazioni non concorre a formare la base imponibile rilevante ai fini delle imposte sul reddito ed ai fini del prelievo Irap.

Pertanto Vi invitiamo a fare le opportune valutazioni entro la fine dell'anno.

Per qualsiasi approfondimento siamo a completa disposizione.