

SERVIZIO ECONOMICO-FINANZIARIO

04 Novembre 2020

Alle aziende associate

“DECRETO RISTORI”
CREDITO D'IMPOSTA LOCAZIONI ESTESO A OTTOBRE, NOVEMBRE E
DICEMBRE

Gentili Associati,

Nell'ambito delle misure di sostegno ai settori produttivi le cui attività sono interessate dalle restrizioni di contenimento dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 previste dal D.P.C.M. 24.10.2020, è stato riproposto il credito d'imposta per canoni di locazione commerciali e d'affitto d'azienda originariamente istituito dall'articolo 28 D.L. 34/2020 (c.d. “Decreto Rilancio”).

L'agevolazione viene reintrodotta dall'articolo 8 D.L. 137/2020 (c.d. Decreto Ristori), pubblicato in GU del 28.10.2020 alla serie generale n.269, con le seguenti principali caratteristiche:

- si applica alle sole imprese operanti nei settori indicati all'allegato 1 annesso al Decreto;
- è dovuta indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrati nel periodo d'imposta precedente;
- spetta per i canoni locazione degli immobili a uso non abitativo e di affitto d'azienda dei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020.

Condizioni di accesso all'agevolazione

Le condizioni di accesso all'agevolazione consistono esclusivamente in un calo del fatturato o dei corrispettivi di ciascun mese di riferimento (ottobre, novembre e dicembre 2020) di almeno il 50% rispetto al medesimo mese del periodo d'imposta precedente.

Non sussistono limitazioni al volume dei ricavi o compensi del periodo d'imposta precedente per i soggetti interessati dall'estensione del credito d'imposta, parimenti a quanto previsto dalla normativa per le strutture turistico-ricettive.

Resta valida la disposizione introdotta durante l'iter di conversione in Legge del Decreto Rilancio, al comma 5, dell'articolo 28 D.L. 34/2020: “il credito d'imposta spetta anche in assenza dei requisiti di cui al periodo precedente ai soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019 nonché ai soggetti che, a far data dall'insorgenza dell'evento calamitoso, hanno il domicilio fiscale o la sede operativa nel territorio di comuni colpiti dai predetti eventi i cui stati di emergenza erano ancora in atto alla data di dichiarazione dello stato di emergenza da COVID-19”.

Ambito applicativo soggettivo

La finalità è quella di offrire ristoro ai settori economici, che hanno subito limitazioni o sospensioni nell'esercizio della propria attività dalle misure disposte dal D.P.C.M. 24.10.2020 a tutela della salute dei cittadini.

Conseguentemente il credito d'imposta locazioni per i mesi di ottobre, novembre e dicembre spetta alle imprese operanti nei settori di seguito riportati, nel caso in cui esercitino l'attività in uno o più immobili in dipendenza di un contratto di locazione commerciale o d'affitto d'azienda:

ATTIVITA' ECONOMICA	CODICE ATECO
Altri trasporti terrestri di passeggeri	49.32.10 – 49.32.20 – 49.39.01
Servizi di alloggio	55.10.00-55.20.10-55.20.20-55.20.30-55.20.40-55.20.51-55.20.52-55.30.00
Servizi di ristorazione	56.10.11-56.10.12-56.10.30-56.10.41-56.10.42-56.10.50-56.21.00-56.30.00
Attività di distribuzione cinematografica, di video e di programmi televisivi e di proiezione cinematografica	59.13.00-59.14.00
Agenzie ed agenti o procuratori per lo spettacolo e lo sport	74.90.94
Noleggio di strutture ed attrezzature per manifestazioni e spettacoli : impianti luce ed audio senza operatore, palchi, stand ed addobbi luminosi	77.39.94
Altri servizi di prenotazione e altre attività di assistenza turistica non svolte dalle agenzie di viaggio	79.90.11-79.90.19-79.90.20
Organizzazione di convegni e fiere	82.30.00
Altra formazione culturale	85.52.09
Attività creative, artistiche e di intrattenimento	90.01.01-90.01.09-90.02.01-90.02.09-90.03.09-90.04.00
Altre attività connesse con le lotterie e le scommesse (comprende le sale bingo)	92.00.09
Attività sportive	93.11.10-93.11.20-93.11.30-93.11.90-93.12.00-93.13.00-93.19.10-93.19.99
Attività ricreative e di divertimento	93.21.00-93.29.10-93.29.30-93.29.90
Attività di altre organizzazioni associative n.c.a.	94.99.20-94.99.90
Servizi dei centri per il benessere fisico	96.04.10-96.04.20-96.09.05

Per i gestori delle attività sopra elencate che sono invece proprietari degli immobili in cui è esercitata l'attività, l'articolo 9 D.L. 137/2020 (c.d. Decreto Ristori) prevede la cancellazione della seconda rata Imu, dovuta nel mese di dicembre 2020, concernente sia gli immobili, sia le relative pertinenze.

Quantificazione del credito d'imposta

Il credito d'imposta è calcolato sui canoni dovuti e versati per i mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020.

Dal fascicolo all'iter di conversione in Legge del D.L. 137/2020 emerge la facoltà, relativamente al solo canone di dicembre, di effettuare il versamento nell'anno 2021, restando impregiudicata la spettanza del credito d'imposta.

L'aliquota del credito d'imposta, in continuità con la disciplina dell'articolo 28 D.L. 34/2020, varia in funzione del contratto in dipendenza del quale l'immobile è nella disponibilità del soggetto beneficiario:

- in caso di contratti di locazione, locazione operativa (esclusi secondo la circolare AdE 14/E/2020 i leasing finanziari) e concessione di immobili spetta un credito d'imposta pari al 60 % del canone mensile versato;
- in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse, inclusi i contratti di coworking, o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività d'impresa o lavoro autonomo, spetta un credito d'imposta pari al 30% del canone mensile versato.

Per gli aspetti non disciplinati dal Decreto Ristori l'articolo 8 D.L. 137/2020 prevede espressamente l'applicazione, in quanto compatibili, delle disposizioni di cui all'articolo 28 D.L. 34/2020, convertito con modificazioni dalla L. 77/2020.

Il Nostro Servizio Economico/Fiscale (Dott. Claudio Zamparelli tel. 342 6379838 c.zamparelli@confapiemilia.it e il Dott. Domenico Paradiso 349 6015699 d.paradiso@confapiemilia.it) è a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali Saluti

Dott. Stefano Bianchi
Direttore
Confapi Emilia

