

A TUTTI I CLIENTI
LORO SEDI

Circolare n. 31
05.06.2020

DECRETO RILANCIO - news

Oggetto: Bonus canoni di locazione immobili

Con l'art. 28 del DL n. 34/2020 c.d. "Decreto Rilancio" è introdotto il c.d. "Bonus canoni di locazione immobili", il quale prevede per imprese/lavoratori autonomi/enti non commerciali un credito d'imposta parametrato ai canoni di locazione di marzo/aprile/maggio pagati nel 2020.

Di seguito sono esposte le caratteristiche del bonus in esame e le condizioni di accesso.

Articolo 28 – bonus canoni di locazione immobili

A favore dei soggetti:

- esercenti attività d'impresa
- lavoratori autonomi
- enti non commerciali

con **ricavi/compensi non superiori a € 5 milioni** al 31.12.2019 (ad eccezione delle strutture alberghiere e agrituristiche per le quali non opera tale limite)

è previsto il riconoscimento di uno specifico credito d'imposta pari al:

- ✓ **60%** del canone mensile di **locazione/leasing/concessione** di **immobili ad uso non abitativo** utilizzati per lo svolgimento dell'attività;
- ✓ **30%** del canone previsto da **contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda** che siano **comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo** destinato allo svolgimento dell'attività stessa

Rispetto al precedente bonus che era stato riconosciuto dal Decreto Cura Italia c.d. "Bonus negozi e botteghe", la nuova agevolazione risulta più ampia non limitandosi alle sole botteghe e negozi di categoria C/1 ma estendendosi a **tutte le categorie di immobili non abitativi**, destinate allo svolgimento dell'attività industriale, artigianale, commerciale, agricola, professionale, di interesse turistico.

Stante il riferimento agli immobili ad uso non abitativo, si precisa che rimangono **esclusi** i soggetti esercenti le attività di **B&B, case vacanze e affittacamere** in quanto gli immobili in cui si svolgono tali attività sono di tipo abitativo.

Indirizzo internet: www.studiotognetti.com - Indirizzo e-mail: info@studiotognetti.com

Al fine del riconoscimento del bonus in esame è necessario che:

- l'importo del canone riferito ai mesi di marzo/aprile/maggio sia stato **pagato nel 2020**
- il locatario (colui che riceve in locazione/affitto/leasing l'immobile) abbia subito una **riduzione del fatturato/corrispettivi pari ad almeno il 50%** rispetto allo stesso mese del 2019

Si precisa che per le **strutture turistico ricettive** con **attività solo stagionale** l'agevolazione è commisurata all'importo **pagato nel 2020** con riferimento a ciascuno dei mesi di **aprile/maggio/giugno**.

Stante la necessità di verificare la riduzione del fatturato intervenuta nel 2020 rispetto ai mesi di marzo/aprile/maggio 2019, ad oggi non è chiaro se i soggetti che hanno **iniziato l'attività successivamente al 31.5.2019** rimangono **esclusi** dall'accesso al bonus in quanto prive di fatturato nei mesi antecedenti. Si rimane pertanto in attesa di chiarimenti in merito.

N.B.!

Per il mese di **marzo**, in riferimento alla stessa locazione immobiliare, il "Bonus canoni di locazione immobili" in esame **non è cumulabile** con il "Bonus negozi e botteghe" previsto dal precedente Decreto Cura Italia.

Pertanto se un contribuente per il mese di marzo ha beneficiato del "bonus negozi e botteghe" potrà usufruire del "bonus canoni di locazione immobili" per i mesi di aprile e maggio ma non per il mese di marzo.

L'agevolazione viene corrisposta sotto forma di **credito d'imposta** che può essere:

- utilizzato in **compensazione** nel mod. F24, successivamente al pagamento dei canoni. A tal fine sarà istituito da parte dell'Agenzia delle Entrate uno specifico codice tributo;
- utilizzato nella **dichiarazione dei redditi** riferita all'anno 2020 (Modello Unico 2021);
- **ceduto**, anche parzialmente, ad altri soggetti (compresi istituti di credito/intermediari finanziari). L'opzione per la cessione deve essere effettuata nel periodo 19.05.2020 – 31.12.2021.

Infine si precisa che tale credito **non è tassato** ai fini IRPEF/IRES/IRAP.

I collaboratori dello Studio sono a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

Studio Tognetti Ass. Professionale

LA PRESENTE CIRCOLARE HA ESCLUSIVO FINE INFORMATIVO. NESSUNA RESPONSABILITÀ LEGATA AD UNA DECISIONE PRESA SULLA BASE DELLE INFORMAZIONI QUI CONTENUTE POTRÀ ESSERE ATTRIBUITA ALLO SCRIVENTE, CHE RESTA A DISPOSIZIONE DEL LETTORE PER OGNI APPROFONDIMENTO O PARERE.

Indirizzo internet: www.studiotognetti.com - Indirizzo e-mail: info@studiotognetti.com