

Credito d'imposta del 60% per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo

Ecco le modalità di cessione del credito di imposta per botteghe e negozi e del credito per canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo e affitto d'azienda dal 13 luglio

Con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 1° luglio 2020 vengono chiarite le modalità di cessione dei crediti di imposta per botteghe e negozi e dei crediti di imposta sulle locazioni di immobili ad uso non abitativo.

I beneficiari potranno cederli inviandone comunicazione alla agenzia delle entrate **a partire dal 13 luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021**, la procedura è estremamente semplice, di fa on-line tramite i servizi della stessa agenzia ed è gratuita. Con successivo provvedimento verrà disciplinata la possibilità di invio della comunicazione di cessione del credito sulle locazioni tramite intermediari autorizzati.

I crediti di imposta disciplinati dal provvedimento riguardano:

- botteghe e negozi, di cui all'articolo 65 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18,
- **i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda di cui all'articolo 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34**

Ricordiamo le norme che regolano il diritto ad usufruire del credito d'imposta del 60 per cento del canone mensile per la locazione, il leasing o la concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole.

La Circolare emessa dall'Agenzia delle Entrate n. 14 del 6 giugno 2020 fornisce i primi chiarimenti sull'utilizzo della misura agevolativa prevista dall'articolo 28 del decreto Rilancio (attualmente in fase di conversione).

Il credito d'imposta è pari al 60 per cento del canone locazione degli immobili ad uso non abitativo. L'importo da prendere a riferimento è quello versato nel periodo d'imposta 2020 per ciascuno dei **mesi di marzo, aprile e maggio**. **È dunque necessario che il canone sia stato pagato.** In caso di mancato pagamento la possibilità di utilizzare il credito d'imposta resta sospesa fino al momento del versamento.

Sono beneficiari del credito d'imposta per canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo i soggetti che svolgono 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 decreto Rilancio. **Vi rientrano anche gli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti.** Per questi ultimi l'eventuale svolgimento di attività commerciale in maniera non prevalente rispetto a quella istituzionale non pregiudica la fruizione del credito d'imposta anche in relazione a quest'ultima attività.

Il credito d'imposta spetta a condizione che i soggetti esercenti attività economica abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi in ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio di almeno il cinquanta per cento rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente. Il calcolo del fatturato o dei corrispettivi va eseguito prendendo a riferimento le operazioni fatturate o certificate, cui vanno sommati i corrispettivi relativi alle operazioni non rilevanti ai fini IVA. Si può verificare il caso, ad esempio, che spetti il credito d'imposta solo per uno dei tre mesi.

Per gli enti non commerciali non è prevista tale verifica con riferimento all'attività istituzionale. Per questi soggetti, quindi, il requisito da rispettare ai fini della fruizione del credito d'imposta (oltre al non aver conseguito nell'anno precedente flussi reddituali in misura superiore a 5 milioni di euro) è che l'immobile per cui viene corrisposto il canone abbia una destinazione non abitativa e sia destinato allo svolgimento dell'attività istituzionale. La circolare inoltre chiarisce che il credito spetta a prescindere dalla categoria catastale dell'immobile, rilevando l'effettivo utilizzo dello stesso nelle attività sopra menzionate.