



LOCONTE&PARTNERS

## COVID-19: BONUS AFFITTI 2020

19 Maggio 2020

**Loconte&Partners**  
BARI - LONDRA - MILANO  
NEW YORK - ROMA  
PADOVA - REGGIO CALABRIA

*L'emergenza sanitaria emersa dalla diffusione del Covid-19 ha fortemente penalizzato la totalità dei negozianti ed esercenti attività commerciali che, da un lato, sono stati obbligati a chiudere le loro attività produttive a causa delle misure restrittive imposte dal Governo e, dall'altro, sono stati costretti comunque a versare i canoni per l'affitto dei locali. Al fine di mitigare le devastanti ricadute economiche, con l'approvazione del c.d. "Decreto Rilancio" l'attuale esecutivo ha predisposto misure ad hoc a sostegno delle imprese e dell'economia nostrana. Tra queste figura il nuovo bonus affitti, avente la specifica finalità di colmare le plurime criticità emerse con la misura sugli affitti in precedenza introdotta con il Decreto Cura Italia.*

# Covid-19: Bonus affitti 2020

L'emergenza sanitaria emersa dalla diffusione dovuta da Covid-19 ha fortemente penalizzato la totalità dei negozianti ed esercenti attività commerciali che, da un lato, sono stati obbligati a chiudere le loro attività produttive a causa delle misure restrittive imposte dal Governo e, dall'altro, sono stati costretti ad ogni modo a versare i canoni per l'affitto dei locali.

Al fine di mitigare le devastanti ricadute economiche, con l'approvazione del c.d. "Decreto Rilancio" l'attuale esecutivo ha predisposto misure *ad hoc* a sostegno delle imprese e dell'economia nostrana. Tra queste figura il nuovo *bonus* affitti, avente la specifica finalità di colmare le plurime criticità emerse con la misura sugli affitti in precedenza introdotta con il Decreto Cura Italia.

## **La platea dei soggetti beneficiari**

La prima perentoria condizione da rispettare afferisce, come sovente appurato nei diversi provvedimenti emergenziali, al limite massimo di ricavi e compensi.

In quest'ottica, il *bonus* affitti 2020 può essere richiesto dai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta antecedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del decreto rilancio.

Come espressamente sancito dal novello impianto normativo, il bacino dei beneficiari annovera:

- i.* le strutture alberghiere, che possono beneficiare del credito d'imposta indipendentemente dal volume di affari registrato;
- ii.* enti non commerciali, compresi gli Enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti.

Non solo. Altro paletto da osservare rigorosamente al fine di poter beneficiare del credito in questione attiene alla drastica riduzione del fatturato o dei corrispettivi.

Al riguardo, i soggetti locatari esercenti attività economica sono ammessi al beneficio esclusivamente se, nel mese di riferimento (marzo/aprile/maggio), abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente.

## **Misura del credito di imposta**

Il tanto atteso Decreto Rilancio prevede un credito d'imposta del 60% dell'ammontare mensile del canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o

all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo.

Attenzione! 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 industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo, la suddetta misura premiale si dimezza al 30% dei correlativi canoni.

### **Come fruire del *bonus affitti*?**

La suddetta misura emergenziale è utilizzabile:

- i.* nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa;
- ii.* in compensazione, in epoca successiva all'avvenuto pagamento dei canoni.

Procedendo in questa direzione, preme rilevare che il credito d'imposta non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive.

### **E se il locatario è moroso?**

Conformemente ai parametri applicativi già sanciti dal Decreto Cura Italia, il credito di imposta maturato, sia esso del 30% che del 60% dell'ammontare del relativo canone, può essere utilizzato nella dichiarazione dei redditi del periodo d'imposta di sostenimento della spesa esclusivamente dopo aver effettivamente pagato i canoni di locazione.

Al riguardo, come precisato dalla stessa Amministrazione finanziaria, la suddetta misura agevolativa ha la finalità di ristorare il soggetto dal costo sostenuto costituito dal predetto canone, sicché in coerenza con tale finalità il predetto credito maturerà a seguito dell'avvenuto pagamento del canone medesimo.

### **È possibile cedere il credito?**

Come precisato dalla relazione illustrativa al D.L. Rilancio, il soggetto avente diritto al credito di imposta, in luogo dell'utilizzo diretto del credito stesso, può esercitare l'opzione della cessione del credito al locatore o al concedente a fronte di uno sconto di pari ammontare sul canone da versare.

### **Attenzione al cumulo!**

Come noto, l'art. 65 del D.L. 18/2020 (c.d. "Decreto Cura Italia") ha contemplato, per i soggetti esercenti attività di impresa, un credito di imposta nella misura del 60% dell'ammontare del canone di locazione del mese di marzo 2020 per gli affitti di negozi e botteghe rientranti nella categoria catastale C/1, al fine di mitigare gli effetti negativi derivanti dall'applicazione delle misure restrittive attuate per

combattere il Covid19.

Ebbene, in relazione ai canoni di locazione del mese di marzo, viene espressamente sancito il divieto di cumulo del credito d'imposta in oggetto con il *bonus* botteghe e negozi di cui all'articolo 65 decreto Cura Italia (convertito, con modificazioni, dalla L. n. 27/2020).

*Loconte&Partners nasce dall'idea di offrire alla clientela un approccio multidisciplinare con spiccata propensione internazionale, sviluppando competenze specifiche nei settori della consulenza legale e tributaria.*

*Tale scelta professionale consente di stabilire e mantenere uno stretto rapporto di fiducia con il Cliente che sempre trova alle sue richieste una puntuale risposta.*

