



LOCONTE&PARTNERS

COVID-19: CREDITO DI IMPOSTA PER NEGOZI E BOTTEGHE

10 Aprile 2020

Tra le misure contemplate dal novello Decreto Legge n. 18/2020 (c.d. “Decreto Cura Italia”), vi figura, a favore dei soggetti esercenti attività d’impresa, il riconoscimento di un credito d’imposta nella misura del 60% dell’ammontare del canone di locazione, relativo al mese di marzo 2020, di immobili rientranti nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe).

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

Covid-19: credito di imposta per negozi e botteghe

In virtù delle mutevoli e stringenti misure di contenimento del contagio dovuto da Covid-19, sono molteplici i soggetti esercenti attività di impresa che hanno dovuto chiudere le loro attività. Tale circostanza non ha esonerato gli stessi dal pagamento del canone di locazione ai proprietari dei rispettivi immobili.

Al riguardo, tra le misure volte al sostegno del sistema produttivo nazionale, è stato introdotto il c.d. “Credito di imposta per botteghe e negozi”, atto a fronteggiare la mancanza di liquidità di coloro che hanno dovuto in egual modo corrispondere le suddette somme.

In cosa consiste l’agevolazione?

L’art. 65 del D.L. 18/2020 (c.d. “Decreto Cura Italia”) ha contemplato, come anticipato, un credito di imposta 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 Covid-19.

Ad un’attenta lettura della suddetta novella normativa, il suddetto credito di imposta è riconosciuto nella misura del 60% dell’ammontare del canone di locazione del mese di marzo 2020.

I beneficiari

Come premesso, la citata disposizione normativa ricomprende nella platea dei beneficiari i soggetti esercenti attività di impresa, escludendo gli esercenti di arti e professione.

In quest’ottica, riveste non secondaria importanza la categoria catastale di appartenenza dell’immobile oggetto della corresponsione del canone di affitto. A tal proposito, l’unica categoria catastale agevolabile è quella C/1, indicante in modo specifico i negozi e le botteghe.

I soggetti esclusi

Avendo l’articolo 65 previsto letteralmente che l’agevolazione spetti agli “*immobili rientranti nella categoria catastale C/1*”, ovvero negozi e botteghe, non sono ricompresi nell’impianto normativo della misura premiale in oggetto i contratti di locazione di immobili rientranti nelle altre categorie catastali, anche se aventi destinazione commerciale, come ad esempio la categoria D/8 “*Fabbricati*”.

costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni”, come diffusamente precisato dalla stessa Amministrazione finanziaria.

Sono escluse, dunque, le imprese utilizzatrici di altre categorie di immobili, ovvero, a titolo esemplificativo, le categorie A/10 (Uffici e studi privati) e D/1 (Opifici), che, seppur non espressamente interrotte *ex lege*, hanno ugualmente registrato un drastico calo nello svolgimento delle proprie attività.

Procedendo in questa direzione, il credito di imposta non spetterebbe, ai sensi dell'art. 65 comma 2 del D.L. n. 18/2020, alle attività elencate negli Allegati 1 e 2 del D.P.C.M. 11 Marzo 2020, ossia le c.d. attività essenziali (ad esempio, ipermercati, supermercati, commercio al dettaglio, etc), per le quali il D.P.C.M. non ha sancito la chiusura “forzata”.

E se il locatario è moroso?

La generica formulazione racchiusa nell'attuale art. 65 relativa al “*canone di locazione relativo al mese di marzo 2020*”, sembrerebbe ammettere la spettanza dell'agevolazione indipendentemente dal fatto che il canone di locazione per marzo 2020 venga effettivamente corrisposto al proprietario.

Tuttavia, l'Agenzia delle Entrate, con un recente documento di prassi, ha dissipato ogni forma di dubbio, puntualizzando che, per fruire della misura agevolativa, il canone deve essere effettivamente corrisposto al locatore, avendo l'agevolazione come finalità cardine quella di “ristorare” il contribuente da un costo effettivamente sostenuto.

Come si beneficia dell'agevolazione?

L'Amministrazione finanziaria, fornendo ulteriori chiarimenti in ordine alle modalità di utilizzo della misura “premierale” in questione, ha precisato che la stessa è utilizzabile in compensazione mediante modello F24 utilizzando il codice tributo “9614” denominato «*Credito d'imposta canoni di locazione botteghe e negozi – articolo 65 del decreto-legge 17 marzo 2020, n.18*», tramite il portale telematico dell'Agenzia delle Entrate.

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.

The logo for Loconte&Partners is located in the bottom right corner of the dark blue text area. It features a stylized 'LP' monogram in a serif font, with the letters 'L' and 'P' intertwined. Below the monogram, the words 'LOCENTE & PARTNERS' are written in a smaller, all-caps serif font.

LOCENTE & PARTNERS