



APPROFONDIMENTI OPERATIVI

CREDITO D'IMPOSTA

08/06/2020

A cura della Dr.ssa Paola Memola

CREDITO D'IMPOSTA CANONI LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI

Con la circolare n. 14 l'Agenzia delle Entrate fornisce i primi chiarimenti di carattere interpretativo e di indirizzo operativo per la fruizione del credito d'imposta relativo ai canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda. Istituto, con la risoluzione n. 32, anche il codice tributo per la compensazione. A questo punto è tutto pronto per usufruire di questo bonus. **Nel ribadire che il bonus è limitato ai soggetti economici con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta 2019 ed è pari al 60% del canone**, i principali chiarimenti di interesse operativo sono:

- Il credito d'imposta è accessibile a prescindere dalla classificazione catastale se l'uso dell'immobile è coerente con quanto previsto dal dettato normativo (immobile adibito a sede di svolgimento dell'attività). Pertanto via libera al bonus anche per gli immobili in affitto classificati catastalmente come civili abitazioni se l'utilizzo effettivo è coerente con le previsioni normative. La circolare precisa anche opportunamente che per gli immobili ad uso promiscuo l'entità del bonus è commisurata alla metà del canone.
- Il credito è trasferibile al locatore in conto pagamento del canone se il conduttore corrisponde la parte residua.
- Accesso al bonus sbarrato per i leasing immobiliari "finanziari" che resta limitato al leasing immobiliare operativo. Trattasi di una precisazione per certi versi inattesa, atteso che magari si poteva meglio declinare la combinazione tra moratoria dei contratti di leasing finanziari per gli immobili e credito d'imposta, piuttosto che escludere tout court il credito d'imposta e limitarlo al leasing operativo, che per gli immobili sembra un'ipotesi scolastica.
- La circolare conferma che per quantificare il «fatturato o corrispettivi» ai fini della verifica del calo di almeno il 50% del volume del mese su mese agevolato (condizione di accessibilità al credito) occorre rifarsi ai chiarimenti della circolare 9/E/2020. Pertanto andranno considerate le operazioni eseguite e fatturate o certificate, che hanno partecipato alla liquidazione periodica del mese, a cui andranno sommati i corrispettivi non rilevanti ai fini Iva. E nel calcolo dovrebbero entrare anche i valori delle note di debito (in aumento) e di credito (in diminuzione).