

CIRCOLARE N. 27/2020

Besana Brianza, 1 aprile 2020

EMERGENZA COVID-19 BONUS 60% SULL'AFFITTO DI NEGOZI E BOTTEGHE

Il D.L. 17.03.2020, n. 18 (Decreto "Cura Italia") ha introdotto un **credito d'imposta** pari al **60%** dell'ammontare del **canone di locazione relativo al mese di marzo 2020** per gli affittuari di immobili in **categoria catastale C/1** (negozi e botteghe) (si veda anche la [circolare dello Ufficio n. 18/2020](#)).

Il bonus rappresenta una sorta di risarcimento parziale della spesa sostenuta dagli esercenti di attività di vendita al dettaglio, soprattutto di ridotte dimensioni, che **hanno dovuto sospendere l'attività a causa dell'emergenza epidemiologica**.

Vediamo in dettaglio di cosa si tratta e chi può usufruirne.

I BENEFICIARI

L'agevolazione spetta al **conduttore/inquilino/locatario** ed è riservata ai **soggetti esercenti attività d'impresa**, perciò non a professionisti, autonomi ed enti non commerciali che non esercitano attività d'impresa.

LA MISURA DEL 60%

Il bonus spetta nella misura del **60% dell'ammontare del canone di locazione relativo al mese di marzo 2020**.

Ad oggi non è stato ancora chiarito se il bonus sia legato al pagamento regolare del canone.

LA CATEGORIA CATASTALE E LE ATTIVITA' AMMESSE

Per poter beneficiare del credito d'imposta il conduttore deve:

- essere titolare di un'attività economica, **di vendita di beni e servizi al pubblico, oggetto di sospensione in quanto non rientrante tra quelle identificate come "essenziali"**;
- essere intestatario di un contratto di locazione di immobile rientrante nella **categoria catastale C/1 (botteghe/negozi)**.

Sono pertanto **escluse le attività NON soggette agli obblighi di chiusura**, in quanto **identificate come "essenziali"** (tra le quali, farmacie, parafarmacie e punti vendita di generi alimentari di prima necessità).

Rimangono fuori quindi le attività elencate negli Allegati 1 e 2 del DPCM 11.3.2020, ossia le attività che restano aperte durante l'emergenza coronavirus.

Quindi, ad esempio, le attività di ristorazione che esercitano in un locale C/1 condotto in locazione potranno usufruire del credito d'imposta, in quanto sospese dal richiamato decreto (così come i bar, le gelaterie, i parrucchieri, gli estetisti, ecc.). Un supermercato, invece, non potrà fruire del credito d'imposta, in quanto rientrante nei soggetti esclusi dalla sospensione.

Inoltre **sono esclusi i contratti che prevedono, oltre alla disponibilità dell'immobile, altri beni e servizi**, come i contratti di affitto di rami d'azienda o altre tipologie contrattuali riguardanti i rapporti tra proprietario e locatario per i locali a uso commerciale. Lo stesso dicasi per i **contratti di comodato**.

COME UTILIZZARE IL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta è utilizzabile **esclusivamente in compensazione mediante il Modello F24**, attraverso i **servizi telematici messi a disposizione dalla stessa Agenzia** (Fisconline/Entratel).

Con la Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate 20.03.2020, n. 13/E è stato istituito l'apposito codice tributo **"6914", utilizzabile dal 25.3.2020**.

In sede di compilazione del Modello F24:

- il suddetto codice tributo deve essere esposto nella **sezione "Erario"**, nella colonna **"importi a credito compensati"**;
- ovvero, nei casi in cui il contribuente **debba procedere al riversamento dell'agevolazione**, nella colonna **"importi a debito versati"**;
- nel campo **"anno di riferimento"** deve essere indicato l'anno per il quale è riconosciuto il credito d'imposta (**"2020"**).

* * * * *

Sono ancora molti i dubbi irrisolti che riguardano il bonus in esame, quali ad esempio:

- se il contratto di locazione prevede l'utilizzo anche di altri locali con destinazione catastale diversa dal C/1, il credito d'imposta dovrà essere calcolato solo sulla quota del canone riferibile ai locali censiti catastalmente come negozi e botteghe?
- la norma in commento non prevede espressamente la sospensione totale dell'attività, per cui è consentito l'accesso al nuovo credito d'imposta anche alle imprese che, pur avendo dovuto sospendere l'attività al pubblico, hanno comunque continuato a operare, seppure in maniera ridotta (classico esempio la pizzeria che, avendo sospeso la somministrazione al pubblico, opera solo con le consegne a domicilio)?

Da ultimo, non è escluso che tra i prossimi interventi normativi, riguardanti l'emergenza COVID-19, il beneficio in esame possa essere esteso anche ad altre categorie catastali e/o soggetti/attività economiche.

Restiamo a disposizione per ogni chiarimento.
Cordiali saluti.

ELBE SRL



Le circolari e gli articoli pubblicati sono consultabili anche sul nostro sito al seguente link

<http://www.elbesrl.it//>