

CREDITO D'IMPOSTA CANONI LOCAZIONE (D.L. RILANCIO)

Il credito d'imposta sui canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo ex art. 28 del DL 34/2020 può essere **già utilizzato** in compensazione nel **modello F24 con il codice tributo "6920"** o può essere ceduto al locatore come "sconto" sul canone.

Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate, con la circolare n. 14 del 6 giugno, mentre la risoluzione n. 32 ha istituito il codice tributo.

Possono beneficiare del credito d'imposta i soggetti esercenti 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 DL Rilancio (per i soggetti solari il 2019); i soggetti esercenti attività commerciale devono aver subito un calo del fatturato del 50%.

Si tratta ad esempio di: imprenditori individuali, snc e sas che producono reddito d'impresa, indipendentemente dal regime contabile adottato; società di capitali e enti indicati nell'art. 73, comma 1, lettere a) e b), del TUIR; stabili organizzazioni di soggetti non residenti; persone fisiche e associazioni che esercitano arti e professioni, producendo reddito di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 53 del TUIR. Sono inclusi anche i soggetti in regime forfetario, nonché gli imprenditori e le imprese agricole (sia che determinino per regime naturale il reddito su base catastale, sia quelle che producono reddito d'impresa).

Alle strutture alberghiere, riconducibili alla sezione 55 dei codici ATECO (es. alberghi e B&B), il bonus spetta a prescindere dai ricavi e compensi nel periodo.

Per **enti non commerciali beneficiari**, viene chiarito che 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.

Quanto alle modalità di fruizione dell'agevolazione, il credito d'imposta è utilizzabile in compensazione, nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa o in alternativa può essere ceduto. Il credito d'imposta è utilizzabile in compensazione nel modello F24, ai sensi dell'art. 17 del DLgs. 241/97, **successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni**. A tal fine nel modello F24, da presentare esclusivamente attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, occorre indicare il codice tributo "6920".

Il credito d'imposta può essere fruito anche nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa. È quindi necessario che il canone risulti pagato nel 2020.

Nei casi di utilizzo diretto da parte del locatario, il credito spettante e i corrispondenti utilizzi andranno poi indicati nel quadro RU della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale la spesa relativa ai canoni agevolabili si considera sostenuta, specificando sia la quota utilizzata in dichiarazione sia la quota compensata tramite modello F24. L'eventuale residuo sarà riportabile nei periodi d'imposta successivi e non potrà essere richiesto a rimborso.

La circolare precisa che, in alternativa, il credito d'imposta **può essere ceduto al locatore/concedente** "a titolo di pagamento del canone".

Il credito d'imposta **può essere ceduto anche ad altri soggetti**, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione del credito. Le modalità attuative della cessione dei crediti d'imposta saranno definite con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate (art. 122 del DL 34/2020). La circolare evidenzia che per il cessionario, qualora il valore nominale del credito ceduto sia maggiore rispetto al corrispettivo pattuito con il cedente, emerge una sopravvenienza attiva tassabile.

Viene inoltre chiarito che **qualora non sia stato utilizzato il credito d'imposta per botteghe e negozi** ex art. 65 del DL 18/2020 (es. per mancato pagamento del canone di marzo o per assenza dei requisiti), è possibile optare per il credito d'imposta di cui all'art. 28 del DL 34/2020 ove siano soddisfatti i requisiti richiesti.

Lo studio è a disposizione per i calcoli di verifica della spettanza del credito (fatturato del mese di riferimento < all'analogo dato dello stesso mese dell'anno precedente) e per la determinazione dell'agevolazione spettante. Se interessati siete pertanto invitati a rivolgervi al contabile/professionista di vostro riferimento.