


# Credito d'imposta per canoni di locazione: cosa cambia con il decreto Rilancio, i commercialisti: "Benefici ma ad alcune condizioni"

 [cronachefermane.it/2020/05/22/credito-dimposta-per-i-canoni-di-locazione-cosa-cambia-con-il-decreto-rilancio-i-commercialisti-benefici-ma-ad-alcune-condizioni/367986/](https://cronachefermane.it/2020/05/22/credito-dimposta-per-i-canoni-di-locazione-cosa-cambia-con-il-decreto-rilancio-i-commercialisti-benefici-ma-ad-alcune-condizioni/367986/)

May 22,  
2020



di **dott.ssa Eliana Quintili \***

L'articolo 28 del decreto legge 34/2020 pubblicato il 19 maggio 2020 e denominato 'Rilancio', riguardante il credito di imposta per i canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo, **va a correggere in parte la distorsione** creatasi con il precedente art. 65 del decreto 'Cura Italia', laddove lo stesso prevedeva un **credito di imposta pari al 60%** del canone di locazione del mese di marzo, pagato dalle imprese, esclusivamente per gli **immobili avente categoria catastale c/1 (botteghe e negozi)**.

L'articolo 28 nella sua **attuale formulazione**, presenta delle **differenze sostanziali** rispetto al precedente articolo 65; viene ampliato sia **l'ambito oggettivo** (agevolazione estesa a tutti immobili aventi categorie catastali non abitative) che **l'ambito soggettivo** (riguarda tutti i soggetti economici e non solo le imprese); l'agevolazione viene inoltre estesa, anche se con **beneficio inferiore (30%)**, anche ai 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 **nuova norma** è destinata quindi a tutte le **imprese (anche quelle agricole), a tutti i lavoratori autonomi, a tutti gli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti per gli immobili non abitativi destinati all'attività istituzionale**. La stessa prevede, per i mesi di **marzo, aprile e maggio** (aprile, maggio e giugno esclusivamente per le imprese turistico ricettive con attività stagionale) l'attribuzione di un **credito di imposta pari al 60%** dei canoni di locazione, di leasing e di concessioni degli immobili ad uso non abitativo, detto beneficio è invece pari **al 30%** in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo; detto credito di imposta **non concorre alla formazione del reddito e del valore della produzione** ai fini delle imposte (Irpef, Ires, Irap).

Il beneficio è però soggetto ad **alcune condizioni**: è infatti rivolto solo ai soggetti esercenti attività di impresa, arte o professione che nel precedente periodo di imposta (2019) **non abbiano superato i 5 milioni di euro di ricavi o compensi** (tale limitazione non si applica alle imprese alberghiere) e che abbiano avuto una **diminuzione del fatturato o dei corrispettivi di almeno il 50%** nel **mese di riferimento** rispetto allo stesso **mese** del precedente periodo di imposta (2019).

Le imprese, i lavoratori autonomi **che rispettano tali requisiti** potranno, **successivamente all'integrale pagamento dei canoni**, utilizzare tale credito d'imposta in compensazione tramite F24 oppure **utilizzarlo nella dichiarazione dei redditi** relativa al periodo di imposta di sostenimento della spesa; inoltre **ai sensi dell'articolo 122 del decreto 34/2020** i soggetti beneficiari potranno, in luogo dell'utilizzo diretto del credito spettante, **cederlo a terzi ovvero al locatore, ad altri soggetti e/o a istituti di credito**.

**Va prestata attenzione al fatto che l'attuale agevolazione non è cumulabile con la precedente (art. 65 DL Cura Italia), ovvero quei soggetti che hanno già beneficiato dell'agevolazione per il mese di marzo 2020, potranno godere del beneficio**

**esclusivamente per i mesi di aprile e maggio, rispettando le nuove condizioni.**

*\* Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili di Fermo*