

AGEVOLAZIONI

Tax credit affitti in tre versioni dopo le modifiche dei Dl Ristori

*Nato con il Dl «cura Italia» per negozi e botteghe in C/1 il bonus è mutato nei mesi
Il nuovo credito spetta alle imprese colpite dai Dpcm del 24 ottobre e 3 novembre*

A cura di

Gianluca Dan

Il credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda ha subito vari cambiamenti. Introdotto dal Dl "cura Italia" come tax credit per negozi e botteghe di categoria catastale C/1, è stato trasformato dal Dl Rilancio in un credito generalizzato, per poi diventare un tax credit rivolto solo alle imprese penalizzate dagli ultimi Dpcm. Tre versioni principali, quindi. Senza contare tutte le varianti di dettaglio.

L'evoluzione del quadro

I Dpcm dovuti alla pandemia hanno infatti determinato la limitazione o la chiusura di alcune attività sul territorio nazionale e regionale, con un articolato sistema di restrizioni in base alla gravità dell'emergenza (zone "gialle", "arancioni" e "rosse"). Per arginare i danni, i decreti Ristori e Ristori-bis (Dl 137/20 e 149/20) hanno così esteso il credito d'imposta ai mesi di ottobre, novembre e dicembre, ma con specifici requisiti di accesso.

Nel frattempo è arrivata anche l'autorizzazione della Commissione europea richiesta dal comma 3, articolo 77, del Dl Agosto 104/20 per: l'ampliamento del credito d'imposta al settore termale; il prolungamento del beneficio; l'incremento del tax credit per le strutture turistico-ricettive, a cui il credito d'imposta per l'affitto d'azienda viene maggiorato del 50 per cento. La Commissione Ue autorizza così l'estensione a giugno del credito d'imposta generalizzato (articolo 28 del Dl 34/20), a luglio per le attività stagionali, e fino al 31 dicembre per le strutture turistico-ricettive.

La normativa è complessa (si veda la tabella) e non priva di dubbi. Ma è ora possibile affermare che i beneficiari del bonus per giugno (luglio per attività stagionali) possono usarlo in compensazione dopo il pagamento.

La nuova agevolazione

Invece il tax credit per i mesi di ottobre, novembre e dicembre non è "omnibus": spetta alle imprese operanti (ovunque) nei settori di cui all'allegato 1 al Dl

137/2020 (palestre, alberghi, discoteche, eccetera) che hanno subito le restrizioni del Dpcm 24 ottobre 2020.

La stessa agevolazione compete anche alle imprese i cui codici Ateco sono elencati nell'allegato 2 al Dl 149/2020 e alle agenzie di viaggio e ai tour operator (codici Ateco 79.1, 79.11 e 79.12) con sede operativa nelle "zone rosse". In quest'ultimo elenco rientrano le imprese dei settori più colpiti dalle misure restrittive, tra cui i grandi magazzini, i negozi di commercio al dettaglio, i servizi degli istituti di bellezza o di cura degli animali da compagnia, la cui sede operativa è situata nelle "zone rosse" (già individuate o da individuare settimanalmente).

I requisiti e le modalità

I decreti "ristori" rinviano alle disposizioni dell'articolo 28 del Dl 34/2020, in quanto compatibili, stabilendo che l'estensione all'ultimo trimestre 2020 si applica a tutte le imprese individuate, indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrati nel periodo d'imposta precedente.

In altri termini, alle imprese di tutta Italia rientranti nell'allegato 1 , o a quelle nell'allegato 2 e alle agenzie di viaggio e ai tour operator con sede operativa nelle "zone rosse", anche se con ricavi superiori a 5 milioni di euro, spetta un tax credit pari al 60% del canone pagato; e del 30% per i contratti di affitto d'azienda (50% per le strutture-ricettive) se c'è stato un calo del fatturato di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del 2019.

La condizione del calo del fatturato non rileva invece per le imprese che hanno iniziato l'attività dal 1° gennaio 2019 e ai soggetti che, dalla data dell'evento, hanno il domicilio fiscale o la sede operativa nel territorio di Comuni colpiti da eventi calamitosi i cui stati di emergenza erano ancora in atto alla dichiarazione dello stato di emergenza da Covid-19 (31 gennaio scorso).

Restano invariate le modalità di utilizzo del credito, e anche quelle di maturazione (in seguito all'avvenuto pagamento). Nella relazione illustrativa del Dl è stato inoltre chiarito che il versamento del canone di dicembre 2020 effettuato in seguito, nel 2021, consente di fruire del bonus.

RIPRODUZIONE RISERVATA

A cura di

Gianluca Dan