

# STUDIO

Monosi dott. Raffaele

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

Circolare di Aprile 2020

Santa Lucia di Piave, li 08 Aprile 2020

**Oggetto:** : Decreto "Cura Italia" Bonus Affitti

Con il DL n. 18/2020, c.d. "Decreto Cura Italia" sono state introdotte specifiche misure di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.

Tra le misure previste il Decreto ha introdotto, **per il 2020**, uno specifico credito d'imposta (c.d. "Bonus negozi e botteghe") **a favore degli esercenti attività d'impresa pari al 60% del canone di locazione relativo al mese di marzo 2020.**

Il bonus in esame, finalizzato a ridurre gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza "coronavirus":

- spetta con riferimento al canone di locazione relativo agli immobili di categoria catastale C / 1 ( negozi e botteghe);
- non spetta ai soggetti esercenti le attività c.d. "essenziali".

Si rammenta che il citato DPCM 11.3.2020 ha disposto la **sospensione**:

- delle attività commerciali al dettaglio
- delle attività di servizi alla persona .

Il credito d'imposta in esame **spetta quindi alle imprese esercenti le attività sospese** dal citato DPCM 11.3.2020 nel periodo **12.3 - 25.3.2020** (termine prorogato fino al 3.4.2020 e poi fino al 13.4.2020, salvo ulteriori differimenti dovuti al protrarsi della situazione emergenziale).

Facendo riferimento "ai soggetti esercenti attività d'impresa" il bonus **non è riconosciuto ai lavoratori autonomi**, ancorché per talune attività ne sia stata disposta la sospensione.

Il credito d'imposta in esame va **utilizzato esclusivamente in compensazione nel mod. F24**, tramite i servizi telematici messi a disposizione dell'Agenzia delle Entrate (Entratel / Fisconline). A tal fine va riportato lo specifico codice tributo **"6914"** e **"2020"** quale *"anno di riferimento"*, ossia l'anno per il quale è riconosciuto il credito d'imposta.

## LE QUESTIONI RISOLTE

Dopo i chiarimenti del MEF, anche l'Agenzia delle Entrate ha recentemente fornito importanti precisazioni in merito all'agevolazione in esame nell'ambito della Circolare 3.4.2020, n. 8/E, di seguito riportati.

## STUDIO

Monosi dott. Raffaele

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

### COMPETENZA O CASSA?

L'operatività dell'agevolazione in esame ha posto la questione legata al fatto se per usufruire del credito d'imposta sia necessario l'effettivo pagamento del canone di locazione. A tal fine il citato art. 65 fa espressamente riferimento all'ammontare del canone di locazione "relativo al mese di marzo 2020".

Sul punto il MEF ha evidenziato che il c.d. "Bonus negozi e botteghe" è riconosciuto quale "**parziale ristoro dei costi sostenuti per la locazione dell'immobile adibito all'attività di dettaglio e attualmente inutilizzato**".

Ora l'Agenzia, dopo aver confermato che l'agevolazione ha la finalità di ristorare il soggetto del costo sostenuto, chiarisce che il credito d'imposta in esame spetta a seguito dell'avvenuto pagamento del canone. Per poter beneficiare del credito d'imposta assume quindi **rilevanza il pagamento** del canone del mese di marzo.

Il credito d'imposta, pertanto, non spetta ai soggetti (conduttori) che non hanno pagato / non sono riusciti a pagare il canone di locazione al proprietario dell'immobile (locatore).

### UNITÀ IMMOBILIARI DIVERSE DA C/1

Un'altra questione riguardava il fatto che le attività oggetto dell'agevolazione potrebbero essere esercitate in unità immobiliari diverse dalla categoria catastale C/1 (si pensi, ad esempio, ai negozi all'interno di un centro commerciale accatastati D/8, alle attività artigianali).

Sul punto l'Agenzia specifica che, stante l'espresso richiamo della norma agli immobili accatastati C/1, risultano **esclusi** dal credito d'imposta in esame i contratti di locazione di immobili **accatastati in altre categorie** anche se aventi destinazione commerciale.

### AFFITTO D'AZIENDA / RAMO D'AZIENDA

Il MEF nell'ambito delle FAQ disponibili sul proprio sito Internet ha specificato che il c.d. "Bonus negozi e botteghe" **non spetta** per gli immobili utilizzati nell'ambito di un contratto di affitto d'azienda/ramo d'azienda.

### LE QUESTIONI ANCORA DA CHIARIRE

Non è stato (ancora) chiarito il criterio utilizzabile per determinare il bonus in esame in presenza di un unico contratto di locazione riferito a più unità immobiliari di diversa categoria catastale, con un canone indistinto. Si pensi al negozio locato congiuntamente a un deposito accatastato C/2. Si potrebbe proporre una ripartizione proporzionale alla rendita catastale / superficie dei diversi immobili.

**Per cui chi vuole usufruire del bonus affitti deve farci pervenire :**

1. **Visura catastale da cui si rileva che l'immobile è accatastato come c / 1 ( o in alternativa il contratto di affitto )**
2. **L'importo pagato relativo al mese di marzo 2020**

Con l'occasione Vi ricordiamo che tutte le circolari dello Studio Monosi del 2020 si trovano su <https://studiomonosi-circolari.weebly.com/2020.html>

*I migliori saluti.*