



DL “Rilancio”: Credito d’imposta sulle locazioni.

L’art. 28 del DL 34/2020 c.d. “Rilancio” introduce un **credito d’imposta** sui canoni di locazione di tutti gli immobili ad uso non abitativo (anche in caso di contratti di affitto d’azienda o contratti di servizi a prestazione complesse, comprensivi almeno di un immobile ad uso non abitativo) corrisposti, in presenza di specifiche condizioni, dei mesi di marzo, aprile e maggio (o aprile, maggio e giugno per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale).

I soggetti beneficiari

Il contributo spetta:

- esclusivamente ai soggetti esercenti attività d’impresa, arte o professione e agli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti;
- limitatamente a imprese e lavoratori autonomi che abbiano avuto ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel 2019 (da tale limitazione sono escluse le imprese alberghiere e agrituristiche);
- **agli esercenti attività economica che abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d’imposta precedente.**

La misura del contributo

L’ammontare del credito d’imposta varia a seconda del tipo di contratto, ferme le condizioni sopra indicate, spetta:

- a) nella misura del **60%** dell’ammontare mensile del canone per i contratti di locazione, di leasing o di concessione di immobili a uso non abitativo destinati alle attività;
- b) nella misura del **30%** dei canoni relativi a contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d’azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato all’attività.

Il credito d’imposta è commisurato “*all’importo versato nel periodo d’imposta 2020*” con riferimento a ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio (per le strutture ricettive, ciascuno dei mesi di aprile, maggio e giugno).

Il riferimento all’importo versato nel periodo d’imposta 2020 sembra consentire la spettanza del credito anche ove i canoni, riferiti alle mensilità sopra indicate, siano stati sospesi e/o pagati in ritardo, purché il pagamento avvenga entro il 31 dicembre 2020. **Il credito spetta solo ove i canoni siano stati effettivamente pagati.**

Il credito d’imposta non è cumulabile con il credito d’imposta botteghe e negozi (art. 65 DL 18/2020) in relazione alle medesime spese sostenute. Tuttavia, pur non essendo cumulabili con riferimento alla mensilità di marzo, i due crediti potrebbero coesistere, riguardando mensilità differenti. Il contribuente che soddisfi le condizioni di entrambi i crediti dovrebbe scegliere di quale dei due crediti usufruire per il solo mese di marzo e, con riferimento ai successivi mesi di aprile e maggio, applicare il solo credito d’imposta di cui all’art. 28 del DL 34/2020.

Busto Arsizio (VA), 23 maggio 2020