



Decreto Legge n. 34 dell' 19 Maggio 2020 c.d. «Decreto Rilancio»

Credito d'imposta sui canoni di locazione

Il decreto prevede un nuovo **credito d'imposta del 60% dei canoni di locazione** degli immobili ad uso non abitativo e affitto d'azienda.. Rispetto al precedente credito d'imposta previsto dal Decreto Cura Italia solo per botteghe e negozi rientranti nella categoria catastale C/1 ([cfr comunicazione Studio del 24 marzo 2020](#)), la nuova agevolazione è più ampia, includendo tutti gli immobili destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico (compresi quelli nell'ambito dell'affitto d'azienda) o destinati all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo.

Credito di imposta sui canoni di locazione

Possono beneficiare dell'agevolazione i soggetti esercenti **attività d'impresa, arte o professione e gli enti non commerciali**, con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso al 19 Maggio 2020 (2019 per i soggetti solari). Tale limite non si applica alle strutture alberghiere e agrituristiche.

Il credito d'imposta è riconosciuto sui **canoni di locazione**, di leasing o di concessione **di immobili ad uso non abitativo** destinati:

- **allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico;**
- **all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo;**
- **allo svolgimento dell'attività istituzionale per gli enti non commerciali.**

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, e per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale con riferimento a ciascuno dei mesi di aprile, maggio e giugno.

Ai soggetti locatari esercenti attività economica il credito d'imposta spetta a condizione che nel mese di riferimento abbiano subito **una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente.**

Il credito d'imposta spetta:

- in misura pari al **60%** dell'ammontare mensile dei canoni di locazione, leasing o di concessione dei suddetti immobili ad uso non abitativo;
- in misura 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.

Utilizzo del credito d'imposta

Il credito d'imposta è utilizzabile:

- **nella dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa;

ovvero

- in compensazione nel Modello F24 ai sensi dell'art. 17 del DLgs 241/97, **successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni.**



I beneficiari del credito possono optare per la **cessione**, anche parziale, del credito d'imposta ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari. La cessione è ammessa anche per i crediti d'imposta per i canoni di locazione di botteghe e negozi.

Il credito d'imposta non concorre alla formazione del reddito e del valore della produzione ai fini dell'IRAP. L'agevolazione in esame **non è cumulabile** con il credito previsto per le botteghe e negozi ([cfr comunicazione Studio del 24 Marzo 2020](#)) in relazione alle medesime spese sostenute.

Lo Studio è a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti
STUDIO PENTA