



Circolare n. 10

31 maggio 2021

## DECRETO SOSTEGNI BIS – CREDITO D'IMPOSTA AFFITTI

### IN BREVE

Il Decreto sostegni bis ha reintrodotto per i mesi di gennaio-maggio 2021 il credito d'imposta per le locazioni di immobili strumentali individuando nuovi parametri di fatturato per individuare chi ne ha diritto. Esteso fino al 31 luglio il tax credit locazioni per il settore alberghiero-turistico e agenzie viaggio.

*Riferimenti:*

*-D.L. 73 del 25.05.2021 (G.U. 123 del 25.05.2021) – Decreto sostegni bis*

Il Decreto Sostegni bis, recentemente pubblicato in Gazzetta Ufficiale (G.U. 123 del 25/5/2021), introduce nuove forme di sostegno in risposta alla congiuntura negativa da Covid-19. Tra le misure più importanti, il legislatore non dimentica il tax credit locazioni.

Il bonus riconosciuto ai conduttori

viene infatti potenziato tramite l'estensione del periodo rilevante dell'agevolazione.

### 1. PROROGA AL 31.07.2021 PER IL SETTORE TURISTICO

L'articolo 4, comma 1, D.L. 73/2021 proroga dal 30 Aprile 2021 al 31 Luglio 2021 il credito spettante alle imprese operanti nel settore turistico e ricettivo. Restano immutati i presupposti e condizioni di utilizzo: il credito compete a condizione che le imprese turistico ricettive, agenzie di viaggio e tour operator abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento dell'anno 2021 di almeno il 50 per cento rispetto allo stesso mese dell'anno 2019.

L'entità del credito è determinata applicando le seguenti percentuali ai canoni versati:

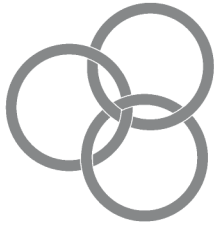
- 60% nel caso di contratti di locazione;
- 30% nel caso di contratti di servizi a prestazioni complesse;
- 30% nel caso di affitto d'azienda relativo ad agenzie di viaggio e tour operator;
- 50% nel caso di affitto d'azienda di strutture turistico ricettive.

Inoltre, a mente dell'articolo 28, comma 3, D.L. 34/2020, per i soggetti in parola l'agevolazione è fruibile a prescindere dall'ammontare dei ricavi registrati nei periodi precedenti.

Nel caso di imprese multiattività, l'estensione della misura al 31 luglio trova applicazione se l'attività turistico ricettiva, agenzia di viaggio o tour operator è prevalente rispetto alle altre eventualmente esercitate.

### 2. BONUS AFFITTI PER LE ALTRE IMPRESE CON RICAVI E COMPENSI INFERIORI AD EURO 15 MILIONI

L'art. 4 introduce anche una nuova versione del bonus locazioni e affitti rivolto ai soggetti diversi dalle imprese operanti in ambito turistico, relativamente ai canoni corrisposti per



# STUDIO SPREAFICO

DOTTORI COMMERCIALISTI ASSOCIATI

L'utilizzo degli immobili ad uso non abitativo destinati ad attività industriale, agricola, artigianale, agricola, all'esercizio di arti e professioni per i mesi da gennaio a maggio 2021.

Per i soggetti che svolgono attività economica diversi dalle imprese turistiche, il bonus compete previa verifica delle seguenti condizioni:

- conseguimento di ricavi o compensi 2019 non eccedenti la soglia dei 15 milioni di euro;
- ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il *1° aprile 2020 e il 31 marzo 2021* inferiore almeno del 30 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il *1° aprile 2019 e il 31 marzo 2020*.

Il requisito del calo del fatturato, tuttavia, non opera per gli operatori che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019.

Il criterio di verifica del fatturato su base mensile determinato "mese su mese" è stato sostituito da quello di misurazione del calo medio mensile fatturato calcolato confrontando i periodi che coprono l'arco temporale 1° aprile – 31° marzo.

Anche gli enti non commerciali possono beneficiare del credito d'imposta per le mensilità da gennaio a maggio 2021, indipendentemente dalla sussistenza o meno della contrazione dei ricavi o dei compensi. Il credito è in questo caso riconosciuto in dipendenza di contratti di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento delle attività istituzionali.

La misura del credito spettante, sia nel caso delle imprese/professionisti che nel caso di enti non commerciali, corrisponde al:

- 60% del canone relativo a contratti di locazione, *leasing* o concessione in uso
- 30 % del canone nel caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda comprensivi dell'immobile strumentale.

Ai fini della maturazione effettiva del credito continua ad avere rilievo il principio di cassa. Pertanto, l'utilizzo del credito rimane sospeso fino al giorno successivo al versamento della mensilità del canone (circolare AdE 14/E/2020).

Il credito può essere fruito mediante:

- utilizzo in compensazione orizzontale ai sensi dell'articolo 17 D.Lgs. 241/1997;
- riporto a scomputo dalle imposte risultanti dalla dichiarazione dei redditi dell'anno di sostenimento della spesa;
- cessione totale o parziale del credito ad altri soggetti, ivi inclusi locatore/concedente, banche ed altri intermediari finanziari.

La compensazione in F24 del credito non è soggetta ad alcun limite di quantitativo annuo, non trovando applicazione le soglie di cui all'articolo 1, comma 53, L. 244/2007 e articolo 34 L. 388/2000.

Lo Studio resta a disposizione per eventuali chiarimenti. Cordiali saluti.

Dott.ssa Luisella Olgiati