



Covid-19: credito d'imposta per le locazioni commerciali

Il D.L. 18/2020, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 17 marzo 2020, reca alcune misure di **sostegno economico** per le imprese.

Con tale provvedimento è stata introdotta una particolare **agevolazione** per i soggetti che esercitano **un'attività d'impresa** nell'ambito della quale conducono in **locazione un immobile in categoria catastale C/1** (negozi e botteghe), pur se con **alcune esclusioni e limitazioni** di seguito analizzate.

Secondo quanto previsto dall'**articolo 65** del decreto in questione, al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19, ai soggetti esercenti attività d'impresa è riconosciuto, per l'anno 2020, un **credito d'imposta nella misura del 60%** dell'ammontare del **canone di locazione**, relativo al mese di **marzo 2020**, di immobili rientranti nella **categoria catastale C/1**.

Sotto il **profilo soggettivo**, la disposizione è destinata ad esplicare i suoi effetti esclusivamente nei confronti dei soggetti che esercitano un'attività d'impresa, **restando esclusi coloro che esercitano arti e professioni** (c.d. "**liberi professionisti**").

Relativamente agli aspetti oggettivi, l'agevolazione si riferisce alle "locazioni", **senza fare riferimento ad alcuna specifica tipologia di contratto di locazione**, di immobili in **categoria C/1**. È evidente quindi che ai soggetti che esercitano un'attività d'impresa utilizzando un immobile in categoria C/1 in base ad un titolo giuridico diverso dalla locazione non spetterà alcun credito d'imposta: ad esempio, non è prevista alcuna agevolazione nel caso di immobili C/1 utilizzati in base ad un **contratto di comodato o detenuti in proprietà**.

Questa volta, a differenza di quanto era accaduto nell'ambito della c.d. "cedolare secca commerciale" per la quale era prevista un'ampiezza massima di 600 metri quadrati dei locali, **non vi sono riferimenti alle dimensioni dell'immobile**. Il credito d'imposta, dunque, trova applicazione per qualsiasi immobile in categoria catastale C/1, **indipendentemente da quella che è la metratura del locale oggetto di locazione**.

Sempre sul piano oggettivo, la norma parla di "canone di locazione relativo al mese di marzo", **non menzionando in alcun modo il "pagamento"** del suddetto canone. Tuttavia, **l'utilizzo del condizionale è d'obbligo**, sia per la formulazione normativa di per sé poco chiara sia perché nei chiarimenti forniti nella relazione tecnica al decreto **si fa riferimento al "pagamento del canone"**, precisandosi che il credito d'imposta è relativo alle "**spese sostenute**" nel mese di **marzo 2020** per canoni di locazione di immobili con categoria catastale C/1.

Con riferimento alle modalità di utilizzo del credito d'imposta in esame, **l'articolo 65** dispone – al **comma 2** – che esso è **utilizzabile esclusivamente in compensazione nell'ambito del modello F24**, per il pagamento di altri debiti tributari, contributivi e/o assicurativi.



STUDIO BETTERA

Prof. Pierluigi Bettera
Dottore Commercialista
Revisore Ufficiale dei Conti



Quello che non viene invece chiarito è il **momento temporale di utilizzabilità del credito**: in assenza di un'indicazione normativa specifica, è presumibile che il credito d'imposta sia utilizzabile **già a partire dalla prima scadenza utile successiva** (16 aprile 2020)

Da ultimo va evidenziato che, per espressa disposizione normativa, **il credito d'imposta non si applica alle attività di cui agli allegati 1 e 2 del D.P.C.M. 11.03.2020**. Si tratta delle attività commerciali **che non sono state sospese**.

Lo studio rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti.