

## **Credito d'imposta del 60% per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo**

Dal 6 GIUGNO è possibile utilizzare il credito d'imposta del 60 per cento del canone mensile per la locazione, il leasing o la concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole.

La Circolare n. 14 fornisce i primi chiarimenti sull'utilizzo della misura agevolativa prevista dall'articolo 28 del decreto Rilancio.

**Il credito d'imposta è pari al 60 per cento del canone locazione degli immobili ad uso non abitativo.** L'importo da prendere a riferimento è quello versato nel periodo d'imposta 2020 per ciascuno dei **mesi di marzo, aprile e maggio**. È comunque necessario che il canone sia stato pagato. In caso di mancato pagamento la possibilità di utilizzare il credito d'imposta resta sospesa fino al momento del versamento. Se il canone invece è stato versato in via anticipata, sarà necessario individuare le rate relative ai mesi di fruizione del beneficio parametrando alla durata complessiva del contratto. Quando le spese condominiali sono pattuite come voce unitaria all'interno del canone di locazione e tale circostanza risulti dal contratto, anche le spese condominiali possano concorrere alla determinazione dell'importo sul quale calcolare il credito d'imposta.

Sono beneficiari del credito d'imposta per canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo i soggetti che svolgono attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del decreto Rilancio. Vi rientrano anche gli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti. Per questi ultimi l'eventuale svolgimento di attività commerciale in maniera non prevalente rispetto a quella istituzionale non pregiudica la fruizione del credito d'imposta anche in relazione a quest'ultima attività.

Il credito d'imposta spetta a condizione che i soggetti esercenti attività economica abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi in ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio di almeno il cinquanta per cento rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente. Il calo del fatturato o dei corrispettivi deve essere verificato mese per mese. Quindi può verificarsi il caso, ad esempio, che spetti il credito d'imposta solo per uno dei tre mesi. **La condizione del calo del fatturato si applica esclusivamente ai locatari esercenti attività economica. Per gli enti non commerciali non è prevista tale verifica con riferimento all'attività istituzionale. Per questi soggetti, quindi, il requisito da rispettare ai fini della fruizione del credito d'imposta (oltre al non aver conseguito nell'anno precedente flussi reddituali in misura superiore a 5 milioni di euro) è che l'immobile per cui viene corrisposto il canone abbia una destinazione non abitativa e sia destinato allo svolgimento dell'attività istituzionale. La circolare inoltre chiarisce che il credito spetta a prescindere dalla categoria catastale dell'immobile, rilevando l'effettivo utilizzo dello stesso nelle attività sopra menzionate.**

**Il credito d'imposta è utilizzabile in compensazione, nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa; o, in alternativa può essere ceduto.** La cessione può avvenire a favore del locatore oppure di altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione del credito per questi ultimi. Nell'ipotesi in cui il credito d'imposta sia oggetto di cessione al locatore il versamento del canone è da considerarsi avvenuto contestualmente al momento di efficacia della cessione. In altri termini, in questa particolare ipotesi è possibile fruire del credito anche in assenza di pagamento, fermo restando, però, che deve intervenire il pagamento della differenza dovuta rispetto all'importo della cessione pattuita. **Le modalità attuative delle disposizioni relative alla cessione del credito d'imposta saranno definite nel provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate previsto per le altre misure emanate per fronteggiare l'emergenza da COVID-19.**

Il credito di imposta è utilizzabile nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa **oppure in compensazione successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni.** La compensazione avviene utilizzando il modello F24 da presentare esclusivamente attraverso i servizi telematici messi a disposizione dell'Agenzia delle Entrate e **indicando il codice tributo "6920".**