

Cuneo, lì 27 marzo 2020

Egregio **CLIENTE**

Prot. n. 13/2020

## **CREDITO D'IMPOSTA PER L'AFFITTO DI BOTTEGHE E NEGOZI**

Nell'ambito delle disposizioni contenute nel Decreto "Cura Italia", è stata introdotta una specifica agevolazione per le **"botteghe e negozi"** colpiti dall'emergenza Coronavirus in quanto **obbligati alla chiusura dal Decreto dell'11 marzo 2020**. Se ne esaminano di seguito i principali aspetti, precisando che **non si escludono modifiche/integrazioni durante l'iter parlamentare di conversione in legge.**

### **AMBITO SOGGETTIVO**

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**. La disposizione è destinata esclusivamente ai soggetti che esercitano un'attività d'impresa; **restano ad oggi esclusi coloro che esercitano arti e professioni** (c.d. "liberi professionisti").

Per espressa disposizione normativa, **il credito d'imposta non si applica alle attività commerciali che non sono state sospese** (attività di cui agli allegati 1 e 2 D.P.C.M. 11.03.2020), ossia le attività che sono state identificate come **essenziali**, tra cui **farmacie, parafarmacie e punti vendita di generi alimentari** di prima necessità.

Si ricorda infatti che, ai sensi del decreto del 11/03/2020 sopra richiamato, **sono state oggetto di sospensione:**

- le attività di commercio al dettaglio, **con esclusione delle attività di vendita di generi alimentari e di prima necessità** individuate nell'**allegato 1** del richiamato decreto;
- le attività inerenti i servizi alla persona (fra cui parrucchieri, barbieri, estetisti) **diverse da quelle individuate nell'allegato 2** del richiamato decreto.

Quindi, ad esempio, le **attività di ristorazione** che esercitano in un locale C/1 condotto in locazione potranno usufruire del credito d'imposta, in quanto sospese dal decreto. Un

supermercato, invece, non potrà fruire del credito d'imposta, in quanto rientrante nei **soggetti esclusi dalla sospensione**.

### **AMBITO OGGETTIVO**

L'agevolazione si riferisce alle "locazioni", **senza fare riferimento ad alcuna specifica tipologia di contratto di locazione**, di immobili in categoria C/1. Quindi 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**.

**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**.

Ad oggi, secondo le attuali disposizioni, risulta l'impossibilità di usufruire del credito d'imposta in esame per i soggetti che esercitano un'attività d'impresa conducendo in locazione un **immobile in categoria catastale diversa dal C/1** (ad esempio, un immobile in categoria catastale C/3 "Laboratori per arti e mestieri").

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**. In altri termini, il credito parrebbe spettare relativamente al canone di marzo 2020, **indipendentemente dal fatto che lo stesso sia stato pagato** o meno al proprietario.

Si pensi, ad esempio, al caso di un'impresa rientrante tra i soggetti obbligati alla chiusura per l'emergenza Covid-19 a seguito delle disposizioni del Decreto del 11 marzo 2020 la quale – in conseguenza del fermo dell'attività – si sia trovata in una situazione di **temporanea carenza di liquidità** e non sia riuscita a pagare la mensilità di marzo al proprietario.

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.

## **UTILIZZO DEL CREDITO D'IMPOSTA**

Con riferimento alle modalità di utilizzo del credito d'imposta in esame, è disposto che esso è **utilizzabile esclusivamente in compensazione nell'ambito del modello F24**, per il pagamento di altri debiti tributari, contributivi e/o assicurativi. Nei giorni scorsi è stato istituito il codice tributo "6914" al fine dell'utilizzo del credito d'imposta; esso è **operativo dal 25 marzo 2020** ed utilizzabile **a partire dalla prossima scadenza fiscale**.