

CIRCOLARE DI STUDIO

Soci

GIGETTO FURLOTTI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

FABRIZIO PIZZOLA
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

ANDREA PELLEGRINO
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

LUCA MONTALI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

FEDERICO BOTTRIGHI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

PAOLO PERCALLI
Consulente del Lavoro
Conciliatore Professionale

PAOLO DELIETI
Avvocato

ANGELICA CISARRI
Avvocato

Associati

LETIZIA BELLI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

MARTA VITALI
Consulente del Lavoro

MICHELA BERGNOLI
Consulente del Lavoro

MASSIMO ZERBINI
Avvocato

SARA SEGANTINI
Avvocato

FILIPPO MATTIOLI
Avvocato

MARTINA PATTI
Avvocato

58/2020

Parma, 09 novembre 2020

Tax credit locazioni commerciali per i mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020

L'art. 8 del DL 28.10.2020 n. 137 (DL "Ristori"), entrato in vigore lo scorso 29 ottobre, estende il credito d'imposta sui canoni di locazione e di affitto d'azienda, a ciascuno dei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020.

Ambito soggettivo

Possono beneficiare dell'agevolazione:

- i soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione¹;
- gli enti non commerciali compresi gli enti del Terzo settore;

operanti nei settori economici riportati nella tabella dei Codici Ateco allegata al Decreto Ristori.

Allegato 1 - Elenco codici attività ammessi al contributo e misura

Codice attività	Descrizione
493210	Trasporto con taxi
493220	NCC, trasporto mediante noleggio di autovetture da rimessa con conducente
493901	Gestioni di funicolari, ski-lift e seggiovie se non facenti parte dei sistemi di transito urbano o sub-urbano

¹ Inclusi i soggetti in regime forfettario, nonché imprenditori individuali e imprese agricole.

Soci

GIGETTO FURLOTTI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

FABRIZIO PIZZOLA
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

ANDREA PELLEGRINO
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

LUCA MONTALI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

FEDERICO BOTTRIGHI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

PAOLO PERCALLI
Consulente del Lavoro
Conciliatore Professionale

PAOLO DELIETI
Avvocato

ANGELICA CISARRI
Avvocato

Associati

LETIZIA BELLI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

MARTA VITALI
Consulente del Lavoro

MICHELA BERGNOLI
Consulente del Lavoro

MASSIMO ZERBINI
Avvocato

SARA SEGANTINI
Avvocato

FILIPPO MATTIOLI
Avvocato

MARTINA PATTI
Avvocato

551000	Alberghi
552010	Villaggi turistici
552020	Ostelli della gioventù
552030	Rifugi di montagna
552040	Colonie marine e montane
552051	Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence
552052	Attività di alloggio connesse alle aziende agricole (agriturismo)
553000	Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte
559020	Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero
561011	Ristorazione con somministrazione
561012	Attività di ristorazione connesse alle aziende agricole
561030	Gelaterie e pasticcerie
561041	Gelaterie e pasticcerie ambulanti
561042	Ristorazione ambulante
561050	Ristorazione su treni e navi
562100	Catering per eventi, banqueting
563000	Bar e altri esercizi simili senza cucina
591300	Attività di distribuzione cinematografica, di video e di programmi televisivi
591400	Attività di proiezione cinematografica
749094	Agenzie ed agenti o procuratori per lo spettacolo e lo sport

Soci

GIGETTO FURLOTTI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

FABRIZIO PIZZOLA
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

ANDREA PELLEGRINO
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

LUCA MONTALI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

FEDERICO BOTTRIGHI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

PAOLO PERCALLI
Consulente del Lavoro
Conciliatore Professionale

PAOLO DELIETI
Avvocato

ANGELICA CISARRI
Avvocato

Associati

LETIZIA BELLI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

MARTA VITALI
Consulente del Lavoro

MICHELA BERGNOLI
Consulente del Lavoro

MASSIMO ZERBINI
Avvocato

SARA SEGANTINI
Avvocato

FILIPPO MATTIOLI
Avvocato

MARTINA PATTI
Avvocato

773994	Noleggio di strutture e attrezzature per manifestazioni e spettacoli: impianti luce ed audio senza operatore, palchi, stand ed addobbi luminosi
799011	Servizi di biglietteria per eventi teatrali, sportivi ed altri eventi ricreativi e d'intrattenimento
900101	Attività nel campo della recitazione
900109	Altre rappresentazioni artistiche
900201	Noleggio con operatore di strutture ed attrezzature per manifestazioni e spettacoli
900209	Altre attività di supporto alle rappresentazioni artistiche
900309	Altre creazioni artistiche e letterarie
900400	Gestione di teatri, sale da concerto e altre strutture artistiche
799019	Altri servizi di prenotazione e altre attività di assistenza turistica non svolte dalle agenzie di viaggio nca
799020	Attività delle guide e degli accompagnatori turistici
823000	Organizzazione di convegni e fiere
855209	Altra formazione culturale
931110	Gestione di stadi
931120	Gestione di piscine
931130	Gestione di impianti sportivi polivalenti
931190	Gestione di altri impianti sportivi nca
931200	Attività di club sportivi
931300	Gestione di palestre
931910	Enti e organizzazioni sportive, promozione di eventi sportivi

Soci

GIGETTO FURLOTTI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

FABRIZIO PIZZOLA
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

ANDREA PELLEGRINO
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

LUCA MONTALI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

FEDERICO BOTTRIGHI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

PAOLO PERCALLI
Consulente del Lavoro
Conciliatore Professionale

PAOLO DELIETI
Avvocato

ANGELICA CISARRI
Avvocato

Associati

LETIZIA BELLI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

MARTA VITALI
Consulente del Lavoro

MICHELA BERGNOLI
Consulente del Lavoro

MASSIMO ZERBINI
Avvocato

SARA SEGANTINI
Avvocato

FILIPPO MATTIOLI
Avvocato

MARTINA PATTI
Avvocato

931999	Altre attività sportive nca
960410	Servizi di centri per il benessere fisico esclusi gli stabilimenti termali
960420	Stabilimenti termali
920009	Altre attività connesse con le lotterie e le scommesse (comprende le sale bingo)
932100	Parchi di divertimento e parchi tematici
932910	Discoteche, sale da ballo, night-club e simili
932930	Sale giochi e biliardi
932990	Altre attività di intrattenimento e di divertimento nca
949920	Attività di organizzazioni che perseguono fini culturali, ricreativi e la coltivazione di hobby
949990	Attività di altre organizzazioni associative nca
960905	Organizzazione di feste e cerimonie

Ambito oggettivo

Il credito d'imposta spetta a fronte del pagamento di canoni relativi a:

- locazione di immobili ad uso non abitativo;
- affitto di azienda comprensivo di almeno un immobile ad uso non abitativo.

Per quanto concerne il tipo di contratto, la norma fa riferimento a:

- locazione di immobili (ammessa anche la sublocazione secondo la Risoluzione Agenzia entrate 68/2020 e la risposta interpello Agenzia entrate 356/2020);
- leasing di immobili (il riferimento è ai soli leasing operativi);
- affitto d'azienda comprensivo di immobili ad uso non abitativo.

Soci

GIGETTO FURLOTTI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

FABRIZIO PIZZOLA
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

ANDREA PELLEGRINO
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

LUCA MONTALI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

FEDERICO BOTTRIGHI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

PAOLO PERCALLI
Consulente del Lavoro
Conciliatore Professionale

PAOLO DELIETI
Avvocato

ANGELICA CISARRI
Avvocato

Associati

LETIZIA BELLI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

MARTA VITALI
Consulente del Lavoro

MICHELA BERGNOLI
Consulente del Lavoro

MASSIMO ZERBINI
Avvocato

SARA SEGANTINI
Avvocato

FILIPPO MATTIOLI
Avvocato

MARTINA PATTI
Avvocato

Misura del credito d'imposta

Il credito d'imposta spetta:

- nella misura del 60% dell'ammontare mensile del canone per i contratti di locazione, di leasing o di concessione di immobili a uso non abitativo destinati alle attività indicate dalla norma;
- nella misura del 30% dei canoni relativi a contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato alle attività indicate dalla norma.

Nell'Allegato 1 al Decreto Ristori sono incluse anche quelle attività che, come stabilito dall'art. 77 del DL Agosto, sono destinatarie della misura agevolativa fino a dicembre 2020, in quanto appartenenti al settore turismo. Questi soggetti non possono cumulare le due agevolazioni, ma potranno godere del credito d'imposta relativo all'affitto d'azienda nella misura maggiorata del 50% rispetto all'ordinario 30%.

Condizioni da soddisfare

I soggetti indicati all'Allegato 1 del DL Ristori, per i mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020, godono del credito indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente.

Resta ferma la condizione relativa al fatturato prevista dall'art. 28, DL 34/2020, pertanto è richiesta una riduzione del fatturato di almeno il 50% nei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020, rispetto a ciascuno dei corrispondenti mesi dell'anno 2019.

Modalità di utilizzo del credito d'imposta

Il credito d'imposta matura dopo il pagamento del canone ed è utilizzabile in tre diverse modalità:

Soci

GIGETTO FURLOTTI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

FABRIZIO PIZZOLA
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

ANDREA PELLEGRINO
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

LUCA MONTALI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

FEDERICO BOTTRIGHI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

PAOLO PERCALLI
Consulente del Lavoro
Conciliatore Professionale

PAOLO DELIETI
Avvocato

ANGELICA CISARRI
Avvocato

Associati

LETIZIA BELLI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

MARTA VITALI
Consulente del Lavoro

MICHELA BERGNOLI
Consulente del Lavoro

MASSIMO ZEBINI
Avvocato

SARA SEGANTINI
Avvocato

FILIPPO MATTIOLI
Avvocato

MARTINA PATTI
Avvocato

- utilizzo in compensazione nel modello F24 con codice tributo 6920;
- utilizzo nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa²;
- cessione del credito (anche parziale) a soggetti terzi.

Lo studio resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento risultasse necessario.

Federico Bottrighi

² Se si vuole procedere con l'utilizzo nella dichiarazione dei redditi relativa al 2020 il pagamento deve essere effettuato entro il 31 dicembre dello stesso anno (anche in via anticipata rispetto agli obblighi contrattuali)