Circolare n°314/C/2020: Emergenza COVID-19-Credito d'imposta canoni locazione immobili non abitativi

9 Giugno 2020

Si trasmettono, in allegato, due importanti documenti dell'Agenzia delle Entrate relativi al credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo, istituito dall'articolo 28 del "decreto rilancio": **la circolare n. 14/E del 6 giugno e la risoluzione n. 32/E in pari data.**

Con la prima vengono forniti i primi chiarimenti sulla misura agevolativa, con la seconda viene istituito il codice tributo ("6920") che consente la compensazione con il modello F24. Al *link* che segue, invece, è disponibile il comunicato stampa diramato dalla stessa Agenzia: https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/cs-6-giugno-2020-circolare-14

Fra i principali chiarimenti contenuti nella circolare, se ne segnala uno che risponde ad una esigenza evidenziata da Confedilizia. Il comma 5 dell'articolo 28 prevede che il credito sia commisurato all'importo versato nel periodo d'imposta 2020 con riferimento ai mesi di marzo, aprile e maggio. Esso, ai sensi del successivo comma 6, è utilizzabile, nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa, ovvero in compensazione, successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni. Tale ultima precisazione, apparentemente scontata, è di fondamentale importanza e ha la finalità di assicurare l'ottenimento dello scopo che si è prefisso il legislatore: quello, cioè, di sostenere i conduttori nel pagamento dei canoni di locazione, garantendo contestuale sostegno anche ai locatori.

Ulteriore interpretazione delle Entrate da segnalarsi è quella secondo la quale, in caso di **riduzione dei canoni** da corrispondere, ai fini della determinazione del credito d'imposta "è necessario considerare le somme effettivamente versate".

Quanto, invece, alle spese **condominiali**, la circolare ribadisce quanto precisato in relazione al credito d'imposta previsto dal "decreto Cura Italia", evidenziando che, qualora le stesse "siano state pattuite come voce unitaria all'interno del canone di locazione e tale circostanza risulti dal contratto, si ritiene che anche le spese condominiali possano concorrere alla determinazione dell'importo sul quale calcolare il credito d'imposta".

Altri interessanti chiarimenti concernono il caso in cui ad usufruire del credito d'imposta siano – in qualità di conduttori – gli **enti non commerciali**, fattispecie nella quale rientrano le Associazioni. Anzitutto, 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. Inoltre, per essi – precisa l'Agenzia, confermando quanto poteva comunque ipotizzarsi – non è richiesta la verifica del calo dei flussi reddituali delle attività poste in essere nel mese di riferimento rispetto allo stesso mese del 2019, trattandosi di presupposto che evidentemente non si attaglia alla fattispecie (salvo il caso in cui l'ente svolga, nello stesso immobile, anche attività commerciale).

40459-Risoluzione 32 del 6 giugno 2020 pag_ 1 .pdfApri

40459-Circolare 14 del 6 giugno 2020 pagg_ 20 .pdfApri

40459-Circolare 314_C_2020.pdfApri