

Tajana Marco
commercialista
revisore contabile

Barlocco Marco
commercialista
revisore contabile

Galluccio Francesco
commercialista
revisore contabile

20025 Legnano (MI)
Via XX Settembre, 34

20122 Milano
Viale Bianca Maria, 3

Tel 0331595613
Fax 0331595713
studio@tbgstudio.it

CF 10168770963
PI 10168770963



Gentile cliente,

con la presente circolare desideriamo informarLa circa **proroga al 31 luglio 2021 del credito d'imposta per i canoni di locazione** degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda a favore delle imprese turistico-ricettive, agenzie di viaggio e tour operator e per tutte le altre imprese e professionisti con riferimento ai canoni da gennaio a maggio 2021.

Il Decreto Sostegni bis, recentemente pubblicato in Gazzetta Ufficiale (G.U. 123 del 25/5/2021) introduce nuove forme di sostegno in risposta alla congiuntura negativa da Covid-19.

Tra le misure più importanti, il legislatore non dimentica il tax credit locazioni.

Il bonus riconosciuto ai conduttori viene infatti potenziato tramite l'estensione del periodo rilevante dell'agevolazione.

In primis l'articolo 4, comma 1, D.L. 73/2021 **proroga dal 30 Aprile 2021 al 31 Luglio 2021 il credito spettante alle imprese operanti nel settore turistico e ricettivo**. Restano immutati i presupposti e condizioni di utilizzo: il credito compete a condizione che **le imprese turistico ricettive, agenzie di viaggio e tour operator abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento dell'anno 2021 di almeno il 50 per cento rispetto allo stesso mese dell'anno 2019**.

L'entità del credito è determinata applicando le seguenti percentuali ai canoni versati:

- **60% nel caso di contratti di locazione;**

- **30% nel caso di contratti di servizi a prestazioni complesse;**
- **30% nel caso di affitto d'azienda relativo ad agenzie di viaggio e tour operator;**
- **50% nel caso di affitto d'azienda di strutture turistico ricettive.**

Inoltre, a mente dell'articolo 28, comma 3, D.L. 34/2020, per i soggetti in parola l'agevolazione è fruibile **a prescindere dall'ammontare dei ricavi registrati nei periodi precedenti.**

Nel caso di imprese multiattività, **l'estensione della misura al 31 luglio** trova applicazione se l'attività turistico ricettiva, agenzia di viaggio o tour operator **è prevalente rispetto alle altre eventualmente esercitate.**

All'indomani dell'intervento legislativo **risulta innovata anche la disciplina del bonus locazioni e affitti rivolto ai soggetti diversi dalle imprese operanti in ambito turistico,** relativamente ai canoni corrisposti per l'utilizzo degli immobili destinati ad attività industriale, agricola, artigianale, agricola, all'esercizio di arti e professioni.

La modifica si sostanzia nella **riproposizione, per le mensilità da gennaio a maggio 2021, del credito già riconosciuto con riferimento ai mesi da marzo a giugno 2020 e da ottobre a dicembre 2020** (alle condizioni previste dai Decreti Ristori), nonché nel **cambiamento dei parametri di accesso all'agevolazione.**

Per i soggetti che svolgono attività economica diversi dalle imprese turistiche, dunque, il bonus compete sino alla mensilità di maggio 2021, previa verifica delle seguenti condizioni:

- **conseguimento di ricavi o compensi 2019 non eccedenti la soglia dei 15 milioni di euro;**
- **ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2020 e il 31 marzo 2021 inferiore almeno del 30 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2019 e il 31 marzo 2020.**

Il criterio di verifica del fatturato su base mensile determinato "mese su mese" è stato così rimpiazzato da quello di misurazione del **calo medio mensile degli introiti calcolato confrontando i periodi che coprono l'arco temporale 1° aprile – 31° marzo.**

Il requisito del **calo del fatturato, tuttavia, non opera per gli operatori che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019.**

Anche gli **enti non commerciali possono beneficiare del credito d'imposta per le mensilità da gennaio a maggio 2021**, indipendentemente dalla sussistenza o meno della contrazione dei ricavi o dei compensi. Il credito è in questo caso riconosciuto in dipendenza di **contratti di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento delle attività istituzionali.**

La misura del credito spettante, sia nel caso delle imprese/professionisti che nel caso di enti non commerciali, corrisponde al **60% o 30 % del canone, a seconda che si tratti, rispettivamente, di contratti di locazione ovvero di contratti di servizi a prestazioni complesse**

o di affitto d'azienda comprensivi dell'immobile strumentale.

Ai fini della maturazione effettiva del credito, il dato letterale della novella continua a dare rilievo al principio di cassa. Pertanto, l'utilizzo del credito rimane sospeso fino al giorno successivo al versamento della mensilità del canone (circolare AdE 14/E/2020).

Il credito può essere fruito mediante:

- **utilizzo** in compensazione orizzontale ai sensi dell'articolo 17 D.Lgs. 241/1997;
- **riporto a scomputo dalle imposte risultanti dalla dichiarazione dei redditi** dell'anno di sostenimento della spesa;
- **cessione totale o parziale del credito ad altri soggetti**, ivi inclusi locatore/concedente, banche ed altri intermediari finanziari.

La compensazione in F24 del credito **non è soggetta ad alcun limite di quantitativo annuo**, non trovando applicazione le soglie di cui all'articolo 1, comma 53, L. 244/2007 e articolo 34 L. 388/2000.

Per qualsiasi informazione non esiti a contattarci, siamo come sempre, a sua disposizione.

Cordiali saluti

TBG STUDIO