

Tajana Marco
commercialista
revisore contabile

Barlocco Marco
commercialista
revisore contabile

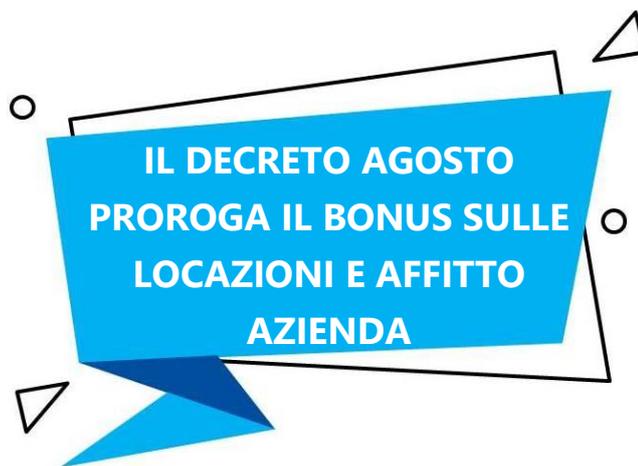
Galluccio Francesco
commercialista
revisore contabile

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 desideriamo informarLa che il decreto di agosto ha **prorogato il bonus per tutti fino a giugno e per le strutture turistico-ricettive con attività solo stagionale fino a luglio** (il bonus è commisurato all'importo versato nel periodo d'imposta 2020 con riferimento a ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio e giugno e per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale con riferimento a ciascuno dei mesi di aprile, maggio e giugno e luglio).

Lo stesso decreto ha inoltre inserito tra i soggetti che possono beneficiare del bonus affitti anche **le strutture termali** indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo di imposta precedente, modificando la disciplina del credito d'imposta per i **canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda**, di cui all'articolo 28, comma 3 del DL n. 34 del 2020.

Il Decreto Rilancio aveva confermato il **credito di imposta per le locazioni ad uso non abitativo e affitto di azienda** (art 28).

Tale credito riguarda tutte le locazioni di **immobili non abitativi, non solo quelli di categoria C/1 e spetta a tutte le attività di impresa e professionali con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo di imposta 2019.**

E' un credito di imposta per i canoni di locazione, leasing, o concessione pagati da:

- esercenti attività di impresa
- esercenti attività di arti e professioni

I canoni di locazione devono riguardare immobili ad uso non abitativo e destinati ad attività:

- industriale
- commerciale
- artigianale
- agricola
- di interesse turistico e termali
- o riguardare l'esercizio di abituale attività di lavoro autonomo.

La misura del credito spetta ai soggetti suddetti per un ammontare **pari al 60% del canone totale corrisposto.**

In caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o di **affitto d'azienda**, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo, il credito d'imposta spetta invece nella misura del **30 per cento dei relativi canoni.**

Il credito di imposta spetta alle strutture alberghiere e agrituristiche e termali indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente.

Ne beneficiano anche gli enti non commerciali compresi gli enti del terzo settore, gli enti religiosi civilmente riconosciuti, e in relazione al canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale.

Il credito d'imposta è **commisurato all'importo delle locazioni versate nel periodo 2020** con riferimento a ciascuno dei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno e per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionali e termali con riferimento ai mesi di aprile, maggio, giugno e luglio.

Ai soggetti locatari esercenti attività economica, il credito d'imposta spetta a condizione che abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di **almeno il 50 per cento rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente.**

Va precisato che si prevede una non cumulabilità del credito in oggetto con il credito d'imposta di cui all'articolo 65 del decreto- legge 17 marzo 2020, n. 18 (Cura Italia) convertito in Legge n 27 che ricordiamo prevedeva un credito di imposta per i soli immobili cat. C/1.

Queste le modalità di fruizione del credito:

- in dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa
- ovvero in compensazione successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni.
- **al posto dell'utilizzo diretto si può optare ai sensi dell'art 122 del Decreto Rilancio per la cessione del credito d'imposta** al locatore o al concedente o ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Il credito d'imposta non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti

TBG STUDIO