

**T**ajana Marco  
commercialista  
revisore contabile

**B**arlocco Marco  
commercialista  
revisore contabile

**G**alluccio 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 stesura del presente documento intendiamo informarLa che, con il cosiddetto decreto Ristori, decreto-legge 28 ottobre 2020 n. 137, oltre ad una “nuova edizione” del contributo a fondo perduto, viene nuovamente riattivarsi anche il credito d’imposta affitti.

#### **Premessa**

La disposizione prevede sostanzialmente un meccanismo simile a quello già previsto dall’articolo 28 del decreto Rilancio (D.L. 34/2020), prevedendo che il credito d’imposta possa essere fruito a condizione che nel mese di interesse si sia verificato un **calo del fatturato/corrispettivi di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del 2019** e che il canone sia stato pagato. Occorre ricordare, inoltre, che sempre a mente dell’articolo 28 del D.L. 34/2020 il credito d’imposta spetta comunque, anche in assenza di calo di fatturato, ai soggetti che hanno iniziato l’attività a partire dal 1° gennaio 2019 nonché ai soggetti che, a far data dall’insorgenza dell’evento calamitoso, hanno il domicilio fiscale o la sede operativa nel territorio di comuni colpiti dai predetti eventi i cui stati di emergenza erano ancora in atto alla data di dichiarazione dello stato di emergenza da COVID-19.

Oggetto della misura sono sempre i canoni di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell’attività, nel qual caso il credito d’imposta viene concesso nella misura del 60% del canone, oppure i canoni relativi a contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d’azienda,

a condizione che gli stessi siano comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività, ed in tal caso il credito d'imposta viene concesso nella misura del 30%.

Fin qui gli aspetti simili a quanto già previsto in precedenza, ma il credito d'imposta affitti concesso dal decreto Ristori D.L. 137/2020 presenta tutta una serie di **caratteristiche specifiche** che lo differenziano profondamente da quello previsto dal precedente Rilancio.

### Arco temporale

L'arco temporale di interesse: **mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020.**

### Soggetti beneficiari

La misura **non è rivolta alla generalità dei contribuenti**, bensì **riservata ai soli contribuenti interessati dalle misure restrittive introdotte dal D.P.C.M. 24 ottobre 2020**, come individuati all'allegato 1 al D.L. 137/2020. I destinatari di questo nuovo credito d'imposta sono, pertanto, esclusivamente i soggetti che esercitano un'attività (si ritiene che la formulazione sia intesa come esercizio di attività prevalente) contraddistinta dai seguenti codici ATECO:

- 493210 - Trasporto con taxi
- 493220 - 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 suburbano
- 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

- 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
- 773994 - Noleggio di strutture ed 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
- 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
- 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
- 920009 - Altre attività connesse con le lotterie e le scommesse (comprende le sale bingo)
- 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
- 931999 - Altre attività sportive nca
- 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
- 960410 - Servizi di centri per il benessere fisico (esclusi gli stabilimenti termali)
- 960420 - Stabilimenti termali
- 960905 - Organizzazione di feste e cerimonie

Laddove il contribuente eserciti un'attività identificata da uno dei codici ATECO sopra elencati, **non occorrerà** (a differenza di quanto previsto nel decreto Rilancio) **verificare l'ammontare dei ricavi conseguiti nell'esercizio precedente**, poiché l'articolo 8 del D.L. 137/2020 prevede espressamente che questa misura, limitatamente ai mesi di ottobre, novembre e dicembre, viene riconosciuta ai soggetti interessati dalle disposizioni del DPCM 24/11/2020 **indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente.**

Per concludere, si ricorda che anche questa *riedizione* del credito imposta affitti è sottoposto ai limiti ed alle condizioni previste dalla Comunicazione della Commissione

europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19", e successive modifiche.

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

Cordiali saluti

**TBG STUDIO**