Tutti i diritti riservati Seac - Copia acquistata da SOLVER SRL - 06003540967

informativa fiscale
ISSN 2612-2987

SEAC

Direttore responsabile Giovanni Bort

INFORMATIVA N. 104 – 07 APRILE 2020

INFORMATIVA FISCALE

SETTORE **AGEVOLAZIONI**

IL C.D. "BONUS NEGOZI E BOTTEGHE" E I RECENTI CHIARIMENTI DELL'AGENZIA

RIFERIMENTI

- **Art. 65, DL n. 18/2020**
- **Circolare Agenzia Entrate 3.4.2020, n. 8/E**
- **Informative SEAC 26.3.2020, n. 93 e 31.3.2020, n. 98**

IN SINTESI

Dopo il MEF anche l'Agenzia delle Entrate ha fornito interessanti chiarimenti in merito all'ambito applicativo del c.d. "Bonus negozi e botteghe" introdotto a seguito dell'emergenza "coronavirus", a favore degli esercenti attività d'impresa.

In particolare l'Agenzia:

- *conferma la rilevanza del pagamento del canone di locazione del mese di marzo 2020;*
- *specifica l'esclusione dal beneficio per i contratti di locazione aventi ad oggetto immobili di categoria catastale diversa da C/1, ancorchè aventi destinazione commerciale. Di conseguenza non è possibile beneficiare del credito d'imposta per i negozi accatastati D/8 situati all'interno di centri commerciali.*

SERVIZI COLLEGATI
settimana professionale
SO fisco SCHEDE OPERATIVE
il notiziario

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

Tutti i diritti riservati Seac - Copia acquistata da SOLVER SRL - 06003540967

Con il DL n. 18/2020, c.d. "Decreto Cura Italia" sono state introdotte specifiche misure di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.

Tra le misure previste, l'art. 65 del citato Decreto ha introdotto, **per il 2020**, uno specifico credito d'imposta (c.d. "Bonus negozi e botteghe") **a favore degli esercenti attività d'impresa pari al 60% del canone di locazione relativo al mese di marzo 2020**.

Il bonus in esame, finalizzato a ridurre gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza "coronavirus":

- **spetta** con riferimento al canone di locazione relativo agli immobili di **categoria catastale C/1** (negozi e botteghe);
- **non spetta** ai soggetti esercenti le attività c.d. "essenziali" di cui agli Allegati 1 e 2, DPCM 11.3.2020.

Si rammenta che il citato DPCM 11.3.2020 ha disposto la **sospensione** (Informativa SEAC 26.3.2020, n. 93):

- delle **attività commerciali al dettaglio** diverse da quelle indicate nell'Allegato 1;
- delle **attività di servizi alla persona** diverse da quelle indicate nell'Allegato 2.

Il credito d'imposta in esame **spetta quindi alle imprese esercenti le attività sospese** dal citato DPCM 11.3.2020 nel periodo **12.3 - 25.3.2020** (termine prorogato fino al 3.4.2020 e poi fino al 13.4.2020, salvo ulteriori differimenti dovuti al protrarsi della situazione emergenziale).

Facendo riferimento "ai soggetti esercenti attività d'impresa" il bonus **non è riconosciuto ai lavoratori autonomi**, ancorché per talune attività ne sia stata disposta la sospensione.

Il credito d'imposta in esame va **utilizzato esclusivamente in compensazione nel mod. F24**, tramite i servizi telematici messi a disposizione dell'Agenzia delle Entrate (Entratel / Fisconline). A tal fine va riportato lo specifico codice tributo **"6914"** e **"2020"** quale *"anno di riferimento"*, ossia l'anno per il quale è riconosciuto il credito d'imposta.

LE QUESTIONI RISOLTE

Dopo i chiarimenti del MEF, sotto forma di FAQ, anche l'Agenzia delle Entrate ha recentemente fornito importanti precisazioni in merito all'agevolazione in esame nell'ambito della Circolare 3.4.2020, n. 8/E, di seguito riportati.

COMPETENZA O CASSA?

L'operatività dell'agevolazione in esame ha posto la questione legata al fatto se per usufruire del credito d'imposta sia necessario l'effettivo pagamento del canone di locazione. A tal fine il citato art. 65 fa espressamente riferimento all'ammontare del canone di locazione "*relativo al mese di marzo 2020*".

Sul punto il MEF ha evidenziato che il c.d. "Bonus negozi e botteghe" è riconosciuto quale *"**parziale ristoro dei costi sostenuti** per la locazione dell'immobile adibito all'attività di dettaglio e attualmente inutilizzato".*

Ora l'Agenzia, dopo aver confermato che l'agevolazione ha la finalità di ristorare il soggetto del costo sostenuto, chiarisce che il credito d'imposta in esame spetta a seguito dell'avvenuto pagamento del canone. Per poter beneficiare del credito d'imposta assume quindi **rilevanza il pagamento** del canone del mese di marzo.

Il credito d'imposta, pertanto, non spetta ai soggetti (conduttori) che non hanno pagato / non sono riusciti a pagare il canone di locazione al proprietario dell'immobile (locatore).

UNITÀ IMMOBILIARI DIVERSE DA C/1

Un'altra questione riguardava il fatto che le attività oggetto dell'agevolazione potrebbero essere esercitate in unità immobiliari diverse dalla categoria catastale C/1 (si pensi, ad esempio, ai negozi all'interno di un centro commerciale accatastati D/8, alle attività artigianali).

Sul punto l'Agenzia specifica che, stante l'espresso richiamo della norma agli immobili accatastati

RIPRODUZIONE VIETATA

Tutti i diritti riservati Seac - Copia acquistata da

C/1, risultano **esclusi** dal credito d'imposta in esame i contratti di locazione di immobili **accatastati in altre categorie** anche se aventi destinazione commerciale.

AFFITTO D'AZIENDA / RAMO D'AZIENDA

Il MEF nell'ambito delle FAQ disponibili sul proprio sito Internet ha specificato che il c.d. "Bonus negozi e botteghe" **non spetta** per gli immobili utilizzati nell'ambito di un contratto di affitto d'azienda / ramo d'azienda.

LE QUESTIONI ANCORA DA CHIARIRE

Non è stato (ancora) chiarito il criterio utilizzabile per determinare il bonus in esame in presenza di un unico contratto di locazione riferito a più unità immobiliari di diversa categoria catastale, con un canone indistinto. Si pensi al negozio locato congiuntamente a un deposito accatastato C/2. Si potrebbe proporre una ripartizione proporzionale alla rendita catastale / superficie dei diversi immobili.

LE RISPOSTE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'art. 65 del Decreto prevede testualmente che il credito è riconosciuto "*nella misura del 60 per cento dell'ammontare del canone di locazione di marzo 2020*". Quindi, letteralmente, sembrerebbe spettare in relazione al canone pattuito senza necessità di verifica dell'eventuale pagamento del medesimo; peraltro, la relazione tecnica ha effettuato la stima sulla base dei contratti registrati che riportano il canone pattuito. Si chiede, in proposito, di chiarire se il credito d'imposta in esame previsto dall'art. 65 del Decreto matura in relazione al canone di affitto pattuito indipendentemente dal pagamento del medesimo?

L'agevolazione in esame ha la finalità di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di contenimento dell'emergenza epidemiologica nei confronti dei soggetti esercitanti attività d'impresa nell'ambito della quale risulta condotto in locazione un immobile in categoria catastale C/1. Ancorché la disposizione si riferisca, genericamente, al 60% dell'ammontare del canone di locazione, la stessa ha la finalità di ristorare il soggetto dal costo sostenuto costituito dal predetto canone, sicché in coerenza con tale finalità il predetto credito maturerà a seguito dell'avvenuto pagamento del canone medesimo.

In merito all'art. 65 del Decreto rubricato "*Credito d'imposta per botteghe e negozi*" visto l'esplicito riferimento ai "*canoni di locazione di immobili rientranti nella categoria catastale C1*", si chiede se il credito d'imposta si applica anche ai contratti di locazione di immobili rientranti nella categoria catastale D8 (categoria non espressamente prevista dall'articolo suddetto, che individua gli immobili rientranti nella categoria catastale D8 "*Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*").

L'art. 65 del Decreto prevede un credito d'imposta, a favore dei soggetti esercenti attività di impresa, pari al 60% delle spese sostenute per il mese di marzo 2020 per canoni di locazione purché relativi ad immobili rientranti nella categoria catastale C/1. L'importo può essere utilizzato – come precisato con la recente Risoluzione 20.3.2020, n. 13/E – a partire dal 25.3.2020 esclusivamente in compensazione, utilizzando il mod. F24, da presentare esclusivamente attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate attraverso il codice tributo "6914", denominato "*Credito d'imposta canoni di locazione botteghe e negozi – articolo 65 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18*".

L'art. 65 del Decreto espressamente specifica che gli immobili oggetto di locazione (per cui è possibile fruire del credito d'imposta) devono essere classificati nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe). Restano, quindi, esclusi dal credito d'imposta previsto dal Decreto i contratti di locazione di immobili rientranti nelle altre categorie catastali anche se aventi destinazione commerciale come, ad esempio, la categoria D/8.

■

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it