

SETTORE

AGEVOLAZIONI

**IL “BONUS CANONI LOCAZIONI”
E LE ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO**

RIFERIMENTI

- Art. 28, DL n. 34/2020
- Risposta interpello Agenzia Entrate 23.4.2021, n. 287

IN SINTESI

Recentemente l'Agenzia delle Entrate ha fornito un importante chiarimento in merito alla spettanza del c.d. “bonus canoni di locazione” ai soggetti esercenti attività di commercio al dettaglio e “altre attività”.

In particolare, l'agevolazione in esame spetta anche alle imprese di commercio al dettaglio, al sussistere delle condizioni richieste, relativamente al canone di locazione dei locali in cui sono svolte in via esclusiva le attività di commercio al dettaglio nonché dei locali in cui sono svolte contestualmente anche “altre attività”.

SERVIZI COLLEGATI

settimanaprofessionale

SO
fisco
SCHEDE OPERATIVE

ilnotiziario



RIPRODUZIONE VIETATA

Il c.d. "bonus canoni di locazione" ex art. 28, DL n. 34/2020, c.d. "Decreto Rilancio", spettante per il periodo marzo - giugno per la generalità dei soggetti in presenza di ricavi / compensi 2019 inferiori a € 5 milioni (condizione non richiesta per le imprese alberghiere, agenzie di viaggio / tour operator e strutture termali), e di una riduzione del fatturato / corrispettivi del mese di riferimento almeno pari al 50% del fatturato / corrispettivi dello stesso mese dell'anno precedente (salvo che per i soggetti con inizio attività dall'1.1.2019 ovvero con domicilio / sede in Comuni "calamitati" al 31.1.2020), è stato riconosciuto, sia pure in misura ridotta, anche alle imprese esercenti **attività di commercio al dettaglio con ricavi 2019 superiori a € 5 milioni** (ferma restando la riduzione del fatturato).

In particolare le imprese di commercio al dettaglio con ricavi superiori a € 5 milioni:

- usufruiscono del credito d'imposta con riferimento ai **mesi da marzo a giugno 2020** nella misura:
 - del **20% del canone** (in luogo del 60%);ovvero
 - del 10% del canone (in luogo del 30% - 50% per le imprese turistico - ricettive) in caso di affitto d'azienda / contratti di servizi a prestazioni complesse comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo;
- qualora esercenti attività di commercio al dettaglio ricomprese nella Tabella 1 (commercio al dettaglio di bomboniere) ovvero nella Tabella 2, DL n. 137/2020, c.d. "Decreto Rilancio" (in quest'ultimo caso con sede operativa nelle zone "rosse" ex artt. 3, DPCM 3.11.2020 e 19-bis, DL n. 137/2020), per effetto di quanto previsto dagli artt. 8 e 8-bis del citato Decreto possono beneficiare del credito d'imposta anche per i **mesi da ottobre a dicembre 2020** (posto che il credito spetta a prescindere dai ricavi 2019, anche per i soggetti in esame lo stesso è riconosciuto nella misura "ordinaria" del 60% - 30%).

Recentemente l'Agenzia delle Entrate con la Risposta 23.4.2021, n. 287 precisa che l'agevolazione in esame spetta anche alle imprese di commercio al dettaglio, al sussistere delle condizioni richieste, relativamente al canone di locazione dei locali in cui sono svolte in via esclusiva le attività di commercio al dettaglio nonché dei **locali in cui vengono svolte contestualmente anche "altre attività"**.

BONUS CANONI LOCAZIONE E ATTIVITÀ COMMERCIO AL DETTAGLIO

Il caso affrontato dall'Agenzia nella citata Risposta n. 287, riguarda 3 società, con **ricavi 2019 superiori a € 5 milioni** esercenti sia attività di commercio al dettaglio, i cui ricavi superano il 50% dei ricavi complessivi, che "altre attività". A causa dell'emergenza COVID-19 le società hanno dovuto sospendere l'attività di commercio al dettaglio registrando un calo dei ricavi superiore al 50% rispetto agli stessi mesi del 2019. Le società chiedono se possono beneficiare "per intero" del bonus in esame tenuto conto che l'attività di vendita al dettaglio rappresenta comunque l'attività prevalente.

Nella citata Risposta n. 287 l'Agenzia, dopo aver specificato che la finalità dell'agevolazione in esame è quella di contenere gli effetti economici negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza COVID-19, conferma che le società possono beneficiare del credito d'imposta a condizione che i **ricavi 2019 derivanti dalla sola attività di commercio al dettaglio siano superiori a € 5 milioni**.

In particolare, le società possono beneficiare del bonus in esame nella misura del 20% del canone relativo ai locali in cui le stesse esercitano **in via esclusiva attività di commercio al dettaglio**, nonché dei locali in cui svolgono **contestualmente attività di commercio al dettaglio e "altre attività"**.



Le società **non possono fruire** del bonus in esame con riferimento ai canoni relativi agli immobili in cui **non è svolta**, nemmeno contestualmente, **attività di commercio al dettaglio**.

Merita infine evidenziare che, in presenza anche di un'**attività diversa da quella al dettaglio inclusa nella citata Tabella 1, DL n. 137/2020** è possibile beneficiare dell'agevolazione in esame nella misura del 60% dei canoni relativi ai mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020 sia dei locali in cui viene svolta in via esclusiva l'attività diversa da quella di commercio al dettaglio, sia dei locali in cui vengono svolte contestualmente tale attività e attività di commercio al dettaglio.

