



SETTORE

AGEVOLAZIONI

OK ALL'UTILIZZO DEL "BONUS LOCAZIONE IMMOBILI" PER IL CANONE DI GIUGNO

RIFERIMENTI

- Art. 28, DL n. 34/2020
- Art. 77, DL n. 104/2020
- Risposta Interrogazione parlamentare 18.11.2020, n. 5-05003
- Decisione Commissione UE 28.10.2020, n. 7595 final

IN SINTESI

La Commissione UE ha recentemente autorizzato le misure di sostegno a favore delle imprese / lavoratori autonomi collegate con il c.d. "bonus locazione immobili" introdotte dal c.d. "Decreto Agosto".

In particolare può essere considerato efficace, tra l'altro:

- *l'utilizzo del credito d'imposta riferito al canone del mese di giugno (luglio per le strutture turistico ricettive);*
- *l'aumento al 50% del credito d'imposta a favore delle strutture turistico ricettive in caso di affitto d'azienda;*
- *l'estensione del bonus per le predette attività fino al 31.12.2020.*

SERVIZI COLLEGATI

settimana **professionale**

SO
fisco
SCHEDE OPERATIVE

ilnotiziario



RIPRODUZIONE VIETATA

Per fronteggiare le conseguenze economiche / finanziarie determinate dal protrarsi dell'emergenza COVID-19, con l'art. 28, DL n. 34/2020, c.d. "Decreto Rilancio", è stato introdotto un **credito d'imposta** a favore delle imprese / lavoratori autonomi / enti non commerciali **referito ai canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo**:

- nella misura del:
 - **60%** del **canone mensile** di locazione / leasing / concessione di **immobili ad uso non abitativo** utilizzati per lo svolgimento dell'attività industriale / commerciale / artigianale / agricola / di interesse turistico / professionale (**20%** per le imprese esercenti attività di commercio al dettaglio con ricavi 2019 superiori a € 5 milioni);
 - **30%** del **canone** in caso di contratto di **servizi a prestazioni complesse / affitto d'azienda** (**10%** per le imprese esercenti attività di commercio al dettaglio con ricavi 2019 superiori a € 5 milioni);
- commisurato:
 - all'importo **pagato nel 2020** per i canoni di locazione / leasing ("operativo") / concessione riferiti ai **mesi di marzo / aprile / maggio**;
 - all'importo **pagato nel 2020** con riferimento a ciascuno dei mesi di **aprile / maggio / giugno** per le strutture turistico ricettive con **attività solo stagionale**;

a condizione che il locatario abbia subito una **riduzione del fatturato / corrispettivi pari ad almeno il 50% rispetto allo stesso mese del 2019** (se esercente attività economica)..

NOVITÀ INTRODOTTE DAL C.D. "DECRETO AGOSTO"

Nell'ambito del DL n. 104/2020, c.d. "Decreto Agosto", con l'art. 77 il Legislatore modificando il citato art. 28 ha previsto (Informativa SEAC [16.10.2020, n. 300](#)):

- l'estensione del bonus in esame anche al **canone relativo al mese di giugno** (luglio, per le predette strutture turistico ricettive);
- l'irrilevanza dell'ammontare dei ricavi 2019 (€ 5 milioni) per poter accedere al beneficio anche a favore delle strutture termali;
- a favore delle **imprese turistico-ricettive**, che il credito d'imposta:
 - in caso di **affitto d'azienda** è determinato nella **misura del 50%**.
In presenza di **2 contratti** (uno relativo alla locazione dell'immobile e uno relativo all'affitto d'azienda) il **bonus spetta per entrambi** i contratti;
 - **spetta fino al 31.12.2020**.



Come previsto dall'art. 77, comma 3, DL n. 104/2020 le predette novità sono **subordinate all'autorizzazione dell'UE**. Ciò è stato evidenziato anche dall'Agenzia delle Entrate nella Risposta 13.10.2020, n. 466.

AUTORIZZAZIONE DELLA COMMISSIONE UE

A seguito delle recenti novità introdotte dal DL n. 137/2020, c.d. "Decreto Ristori", per le quali il Legislatore non subordina l'efficacia all'autorizzazione UE (Informativa SEAC [2.11.2020, n. 320](#)), con l'Interrogazione parlamentare 17.11.2020, n. 5-05003 è stata posta la questione circa la **necessità di attendere l'autorizzazione dell'UE** per l'operatività delle predette novità introdotte dal DL n. 104/2020, c.d. "Decreto Agosto".

In sede di risposta alla citata Interrogazione parlamentare, in data 18.11.2020, è stato evidenziato che **l'autorizzazione è stata assunta** con la decisione della Commissione UE 28.10.2020, n. 7595 final. Quindi a decorrere da tale data le novità sopra evidenziate possono ritenersi operative ed in particolare è utilizzabile il credito d'imposta relativo al pagamento del canone di locazione del mese di giugno 2020 (codice tributo "6920").

