informativa fiscale
ISSN 2612-2987

SEAC
Direttore responsabile Giovanni Bort

INFORMATIVA N. 322 – 21 OTTOBRE 2021

INFORMATIVA FISCALE

SETTORE **AGEVOLAZIONI**

"BONUS CANONI LOCAZIONE" PER SOGGETTI MULTIPUNTO IN "ZONA ROSSA" E IN COMUNI CALAMITATI

RIFERIMENTI

- **Art. 28, DL n. 34/2020**
- **Artt. 8 e 8-bis, DL n. 137/2020**
- **Art. 4, DL n. 73/2021**
- **Risposte interpello Agenzia Entrate 15.10.2021, nn. 711 e 713**

IN SINTESI

Sono stati forniti recentemente alcuni interessanti chiarimenti in merito all'ambito di applicazione del credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo e affitto d'azienda.

In particolare l'Agenzia delle Entrate ha precisato che:

- *per i soggetti con più punti vendita, la verifica del calo di fatturato / corrispettivi va effettuata considerando l'intera attività d'impresa, ma il bonus può essere fruito / quantificato soltanto per i canoni relativi ai punti vendita ubicati in "zona rossa" almeno per un giorno nel mese considerato;*
- *per i soggetti esercenti l'attività turistico-ricettiva con domicilio fiscale / sede operativa in un Comune calamitato è possibile fruire del bonus a prescindere dalla riduzione del fatturato / corrispettivi per l'intero periodo agevolabile, ossia per i mesi da marzo 2020 a luglio 2021.*

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

Nell'ambito del DL n. 34/2020, c.d. "Decreto Rilancio", l'art. 28 ha riconosciuto alle imprese / lavoratori autonomi / enti non commerciali uno specifico **credito d'imposta riferito ai canoni di locazione / leasing / concessione degli immobili ad uso non abitativo** nella misura del:

- **60% del canone mensile** (ridotto al 20% per i soggetti con ricavi / compensi superiori a € 5 milioni nel periodo d'imposta precedente);
- **30% del canone** in caso di contratto di **servizi a prestazioni complesse / affitto d'azienda** (ridotto al 10% per i soggetti con ricavi / compensi superiori a € 5 milioni nel periodo d'imposta precedente);
- **50%** per le **strutture turistico-ricettive** (DL n. 104/2020, c.d. "Decreto Agosto")**.**

L'agevolazione, prevista inizialmente per i canoni di locazione pagati nei mesi di marzo / aprile / maggio (aprile / maggio / giugno per le strutture turistico-ricettive con attività solo stagionale) è stata oggetto di ripetute riproposizioni nell'ambito dei vari Decreti emanati nel corso del 2020.

In particolare, il beneficio è stato **esteso al mese di giugno** (luglio per le imprese turistico-ricettive con attività solo stagionale) dall'art. 77 del citato DL n. 104/2020 e **fino al 31.12.2020 per le sole imprese turistico-ricettive**, per le quali l'art. 1, comma 602, Legge n. 178/2020 (Finanziaria 2021) ha ulteriormente prorogato la possibilità di fruire del beneficio **fino al 30.4.2021**, con estensione **anche alle agenzie di viaggio e turismo e ai tour operator**.

Inoltre, l'agevolazione in esame è stata riconosciuta **per i mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020**, limitatamente ai **soggetti esercenti specifiche attività**, ad opera dell'art. 8, DL n. 137/2020, c.d. "Decreto Ristori" nonché per **specifici soggetti delle c.d. "zone rosse"** ad opera del DL n. 149/2020, c.d. "Decreto Ristori-bis", le cui previsioni sono state trasfuse, in sede di conversione, nell'art. 8-bis del citato DL n. 137/2020.

Da ultimo, l'art. 4, DL n. 73/2021, c.d. "Decreto Sostegni-bis" ha **esteso la spettanza del credito d'imposta ad un ulteriore periodo (fino a luglio 2021)**, differenziato a seconda che il beneficiario sia un'impresa turistico-ricettiva / agenzia viaggi / tour operator ovvero un'impresa / lavoratore autonomo. In particolare, le possibili alternative possono essere così riassunte.

Soggetto	Condizioni	Canoni agevolati	Bonus spettante
Imprese turistico-ricettive Agenzie viaggi Tour operator	**Riduzione fatturato / corrispettivi** mese di riferimento 2021 **di almeno il 50%** rispetto allo stesso mese 2019	fino al 31.7.2021	60% del canone (30% o 50% per imprese turistico-ricettive affitto d'azienda)
Imprese Lavoratori autonomi	Ricavi / compensi 2019 fino a € 15 milioni + **riduzione fatturato / corrispettivi medio mensile** del periodo **1.4.2020 - 31.3.2021** inferiore almeno del **30%** rispetto quello del periodo **1.4.2019 - 31.3.2020**	gennaio - maggio 2021	60% del canone (30% servizi a prestazioni complesse / affitto d'azienda)
Imprese esercenti commercio al dettaglio	Ricavi 2019 superiori a € 15 milioni + **riduzione fatturato / corrispettivi medio mensile** del periodo **1.4.2020 - 31.3.2021** inferiore almeno del **30%** rispetto quello del periodo **1.4.2019 - 31.3.2020**	gennaio - maggio 2021	40% del canone (20% servizi a prestazioni complesse / affitto d'azienda)

NB

Con riferimento alle **imprese / lavoratori autonomi** il bonus relativo al 2021 spetta, **in assenza della riduzione** del fatturato / corrispettivi medio mensile, soltanto per coloro che hanno **iniziato l'attività dall'1.1.2019**. Tali soggetti **non** possono fruire dell'agevolazione prevista dal comma 5 del citato art. 28 relativa ai Comuni calamitati, in quanto per gli stessi trova applicazione il comma 2 del citato art. 4.

Il susseguirsi delle predette modifiche ed implementazioni apportate al citato art. 28 ha fatto sorgere dubbi in merito all'ambito di applicazione del beneficio ed ai requisiti che devono essere soddisfatti.

RIPRODUZIONE VIETATA

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

Con le recenti Risposte 15.10.2021, nn. 711 e 713 l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni utili chiarimenti riguardanti:

- un esercente l'attività di commercio al dettaglio con più punti vendita dislocati sul territorio nazionale;
- un esercente l'attività alberghiera con domicilio fiscale in un Comune colpito da un evento calamitoso a seguito del quale è stato dichiarato lo stato di emergenza che, al data del 31.1.2020 (dichiarazione dello stato di emergenza COVID-19) era ancora in atto.

ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO CON PIÙ PUNTI VENDITA

Nella citata Risposta n. 711, analizzando il caso di un soggetto esercente l'attività di commercio al dettaglio di abbigliamento (codice attività 47.71.10 ricompreso nell'Allegato 2 del DL n. 137/2020) tramite **più punti vendita** dislocati su tutto il territorio nazionale, l'Agenzia ha chiarito che:

- il **calcolo del fatturato / corrispettivi** del mese di marzo / aprile / maggio 2020 e 2021, **per la verifica del calo** (quando richiesto) va eseguito:
  - "mese per mese", considerando le operazioni effettuate / certificate che hanno partecipato alla liquidazione periodica del mese nonchè quelle effettuate nel mese non rilevanti ai fini IVA;
  - **considerando l'intera attività d'impresa**;
- il **credito d'imposta** può essere fruito **con esclusivo riferimento ai canoni** di locazione / affitto d'azienda **relativi ai soli punti vendita situati in "zona rossa" per almeno un giorno** nel mese di riferimento.
  In merito all'individuazione delle c.d. "zone rosse", l'Agenzia precisa che:
  - in considerazione del fatto che le stesse sono state previste a decorrere dal 3.11.2020, **per il mese di ottobre 2020** è
    *"possibile assimilare alle «zone rosse» le **aree soggette ad analoghe restrizioni adottate sulla base di appositi provvedimenti di carattere regionale**"*;
  - assumono **rilevanza anche le restrizioni** previste a livello nazionale dall'art. 1, DL n. 172/2020, c.d. "Decreto Natale", **per i giorni festivi e prefestivi** compresi **tra il 24.12.2020 e il 6.1.2021**.

STRUTTURE TURISTICO - RICETTIVE IN COMUNI CALAMITATI

Analizzando il caso di una **struttura alberghiera** con domicilio fiscale **in un Comune colpito da un evento calamitoso** a seguito del quale è stato dichiarato lo **stato di emergenza ancora in atto a gennaio 2020** (dichiarazione dello stato di emergenza COVID-19), l'Agenzia conferma che al ricorrere di tale situazione è applicabile il terzo periodo del comma 5 del citato art. 28 ai sensi del quale **il credito d'imposta spetta anche in assenza del calo di fatturato / corrispettivi**.

Al fine di individuare il periodo per il quale tale disposizione può trovare applicazione, considerate le diverse proroghe susseguitesi nel corso del tempo a favore delle imprese turistico - ricettive, le agenzie di viaggio ed i tour operator, l'Agenzia giunge alla conclusione che:

*"**deve ritenersi applicabile** non soltanto con riferimento ai mesi del 2020 (da marzo a dicembre) ma **anche con riferimento ai mesi del 2021 (da gennaio a luglio)** la disposizione contenuta nel terzo periodo del comma 5 dell'articolo 28 del Decreto rilancio secondo cui **il credito d'imposta spetta anche in assenza dei requisiti di cui al periodo precedente** (ovvero, **la diminuzione del fatturato o dei corrispettivi** ...) ... 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**".*

Al ricorrere di tale situazione (stato di emergenza da evento calamitoso diverso dal COVID-19), pertanto, i soggetti in esame possono fruire del "bonus canoni locazione" **anche per i mesi del 2021 a prescindere dalla riduzione del fatturato / corrispettivi**.

■

RIPRODUZIONE VIETATA

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