Credito d’imposta per canoni di locazione: nuovi chiarimenti dall’Agenzia delle Entrate

7 Ottobre 2020

Credito di imposta, canoni di locazione su immobili ad uso non abitativo e contratti d’affitto d’azienda. Ecco gli “ingredienti” della questione sottoposta all’Agenzia delle Entrate. Se il titolare di un’attività ha pagato in anticipo il canone di affitto per l’anno 2020, può ricevere il credito di imposta per i mesi di aprile, maggio e giugno 2020? La questione è presto spiegata.

Cos’è il credito di imposta e come funziona

Il credito di imposta è stato stabilito dal decreto rilancio a maggio 2020. Viene previsto in relazione ai canoni di locazione, leasing o concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell’attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all’esercizio abituale e professionale dell’attività di lavoro autonomo. Inoltre sui contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d’azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell’attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all’esercizio abituale e professionale dell’attività di lavoro autonomo.

Quando spetta il credito di imposta

Il credito d’imposta “è commisurato all’importo versato nel periodo d’imposta 2020 con riferimento a ciascuno dei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno e per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale con riferimento a ciascuno dei mesi di aprile, maggio, giugno e luglio. Ai soggetti locatari esercenti attività economica, il credito d’imposta spetta a condizione che abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il cinquanta per cento rispetto allo stesso mese del periodo d’imposta precedente”.

Come si usa il credito di imposta

Il credito d’imposta è utilizzabile sia in compensazione che nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d’imposta di sostenimento della spesa, oppure può essere ceduto al locatore o al concedente e ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione del credito”.

Canone versato in via anticipato

Nel caso preso in esame, quindi in caso di canone di locazione versato in via anticipata su una attività stagionale, dopo la stipula di un regolare contratto, il credito di imposta va calcolato sull’importo di ciascuna “quota” relativa ai mesi dell’agevolazione. Quindi vanno calcolate le rate relative ai mesi di aprile, maggio e giugno.

risposta-agentr-05.10.2020-440