

CIRCOLARE N° 35 DEL 9 - 10 - 2020

Oggetto: bonus affitti

Il bonus affitti è stato previsto per la prima volta dall'art. 65 del DL 17 marzo 2020 n° 18 e, successivamente, rivisto ed ampliato dall'art. 28 del DL 34 del 19 maggio 2020. I requisiti richiesti sono:

- essere titolari di un'impresa o di un'attività professionale o artistica
- aver conseguito nel 2019 ricavi o compensi d'importo non superiore a 5 milioni di euro
- aver subito una contrazione del fatturato almeno del 50% in uno o più dei mesi di riferimento rispetto al corrispondente mese del 2019. Può quindi capitare che il credito spetti solamente per alcune delle mensilità e non per altre.
- Il canone deve essere stato pagato

Per i soggetti che hanno ricavi d'importo superiore a 5 milioni le percentuali sono ridotte rispettivamente al 20% ed al 10%. La riduzione del 50% rispetto al mese dell'anno precedente non viene richiesta per:

- i soggetti che hanno iniziato l'attività dal 1° gennaio 2019
- i soggetti che hanno il domicilio fiscale o la sede operativa nel territorio dei comuni colpiti da eventi calamitosi i cui stati di emergenza erano ancora in atto alla data di dichiarazione dello stato di emergenza da COvid-19 (31 gennaio 2020).

Il beneficio consiste nel riconoscimento di un credito d'imposta del 60% dell'ammontare del canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili non abitativi destinati all'attività. Il credito è ridotto al 30% per i contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto di azienda.

Per la generalità dei contribuenti il credito può essere utilizzato per le mensilità di marzo, aprile, maggio e giugno 2020, per le sole attività turistico-ricettive i mesi da prendere in considerazione sono: aprile, maggio, giugno e luglio.

I soggetti che possono beneficiare del credito d'imposta sono:

- imprese (qualunque sia il regime fiscale adottato)
- professionisti ed artisti (idem)
- enti non commerciali, compresi gli enti del Terzo Settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti
- strutture alberghiere, termali ed agrituristiche nonché le agenzie di viaggio turismo ed i tour operator, a prescindere dal volume dei ricavi registrato nel 2019.

Gli immobili per i quali è possibile usufruire del credito d'imposta sono:

- immobili (anche terreni) ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività. Con la Circolare 25/E del 20 agosto, l'Agenzia delle entrate ha precisato che il credito d'imposta spetta anche in ipotesi di immobili che, seppur accatastati come abitativi, siano utilizzati per lo svolgimento dell'attività
- immobili destinati all'attività istituzionale degli enti non commerciali.

Con la Circolare 14/E l'Agenzia ha chiarito che per gli immobili destinati ad uso promiscuo (abitazione ed ufficio) il credito spetta nella misura ordinaria calcolata sul 50% dell'ammontare del canone di locazione, occorre però che il professionista non disponga nel medesimo comune di altro immobile adibito esclusivamente all'esercizio professionale. In quest'ultimo caso il credito d'imposta spetta esclusivamente per l'immobile adibito esclusivamente all'esercizio professionale.

Con particolare riferimento al diritto di utilizzare il credito d'imposta prevista dal comma 5 "nonché 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" si precisa che:

- per questi soggetti non occorre verificare il calo del fatturato;
- gli eventi calamitosi possono essere un sisma, un'alluvione, un crollo di infrastrutture (Ponte Morandi)
- deve essere stato dichiarato lo stato di emergenza di rilievo nazionale (il che non esclude che sia circoscritto ad un Comune o ad una Regione) che deve ancora sussistere alla data del 31 gennaio 2020
- lo stato di emergenza nazionale può essere deliberato per la durata massima di dodici mesi prorogabili per altri dodici

L'identificazione dei Comuni coinvolti in una dichiarazione di stato di emergenza nazionale non è facile in quanto non esiste un elenco ufficiale.

Relativamente alla Liguria l'emergenza nazionale è stata dichiarata tre volte con i seguenti provvedimenti:

- eventi meteorologici di particolare intensità verificatisi a partire da ottobre 2018 con i seguenti provvedimenti:
 - delibera del Consiglio dei Ministri dell'otto novembre 2018 che dichiara lo stato di emergenza per 12 mesi
 - ordinanza del Capo dipartimentale della Protezione civile del 15 novembre 2018 n° 558

- delibera del Consiglio dei Ministri del 21 novembre 2019 relativa alla proroga per 12 mesi
- eventi meteorologici di particolare intensità verificatisi nel mese di novembre 2019
 - delibera del Consiglio dei Ministri del 2 dicembre 2019 con cui lo stato di emergenza (già proclamato inizialmente solamente per la provincia di Alessandria viene esteso ad alcuni Comuni della Liguria)
- crollo di un tratto del viadotto Polcevera, noto come Ponte Morandi, avvenuto in data 14 agosto 2018
 - delibera del Consiglio dei Ministri del 15 agosto 2018
 - delibera del Consiglio dei Ministri del 31 luglio 2019 che proroga lo stato di emergenza