

STUDIO COMMERCIALISTA GASTALDELLO

Giulio Gastaldello - dottore commercialista – revisore legale
Gianluca Manzato – dottore commercialista – revisore legale

CIRCOLARE 006-2021 DEL 09.06.2021

Credito d'imposta affitti 2021

Gentile Cliente,

Il Decreto Sostegni bis, recentemente pubblicato in Gazzetta Ufficiale (G.U. 123 del 25/5/2021) introduce nuove forme di sostegno in risposta alla congiuntura negativa da Covid-19. Tra le misure più importanti viene potenziato il “tax credit locazioni” riconosciuto ai conduttori.

Risulta innovata la disciplina del bonus locazioni e affitti rivolto ai soggetti diversi dalle imprese operanti in ambito turistico, relativamente ai canoni corrisposti per l'utilizzo degli immobili destinati ad attività industriale, agricola, artigianale, agricola, all'esercizio di arti e professioni.

La modifica si sostanzia nella riproposizione, per le mensilità da gennaio a maggio 2021, del credito già riconosciuto con riferimento ai mesi da marzo a giugno 2020 e da ottobre a dicembre 2020 (alle condizioni previste dai Decreti Ristori), nonché nel cambiamento dei parametri di accesso all'agevolazione. Per i soggetti che svolgono attività economica diversi dalle imprese turistiche, dunque, il bonus compete sino alla mensilità di maggio 2021, previa verifica delle seguenti condizioni:

- conseguimento di ricavi o compensi 2019 non eccedenti la soglia dei 15 milioni di euro;
- ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2020 e il 31 marzo 2021 inferiore almeno del 30% rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2019 e il 31 marzo 2020.

Il criterio di verifica del fatturato su base mensile determinato “mese su mese” è stato così rimpiazzato da quello di misurazione del calo medio mensile degli introiti calcolato confrontando i periodi che coprono l'arco temporale 1° aprile – 31° marzo. Il requisito del calo del fatturato, tuttavia, non opera per gli operatori che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019.

Anche gli enti non commerciali possono beneficiare del credito d'imposta per le mensilità da gennaio a maggio 2021, indipendentemente dalla sussistenza o meno della contrazione dei ricavi o dei compensi.

La misura del credito spettante corrisponde al 60% o 30 % del canone, a seconda che si tratti, rispettivamente, di contratti di locazione ovvero di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda comprensivi dell'immobile strumentale.

STUDIO COMMERCIALISTA GASTALDELLO

*Giulio Gastaldello - dottore commercialista – revisore legale
Gianluca Manzato – dottore commercialista – revisore legale*

E' inoltre prorogato dal 30 aprile 2021 al 31 luglio 2021 anche il credito spettante alle imprese operanti nel settore turistico e ricettivo (restano immutati i presupposti e condizioni di utilizzo: il credito compete a condizione che le imprese turistico ricettive, agenzie di viaggio e tour operator abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento dell'anno 2021 di almeno il 50 per cento rispetto allo stesso mese dell'anno 2019).

Ai fini della maturazione effettiva del credito, il dato letterale della novella continua a dare rilievo al principio di cassa. Pertanto, l'utilizzo del credito rimane sospeso fino al giorno successivo al versamento della mensilità del canone.

Infine, il credito può essere fruito mediante:

- utilizzo in F24 tramite compensazione orizzontale ai sensi dell'articolo 17 D.Lgs. 241/1997;
- riporto a scomputo dalle imposte risultanti dalla dichiarazione dei redditi dell'anno di sostenimento della spesa;
- cessione totale o parziale del credito ad altri soggetti, ivi inclusi locatore/concedente, banche ed altri intermediari finanziari.

Si rimane a disposizione per ogni ulteriore approfondimento o chiarimento.

Cordiali saluti.
dott. Giulio Gastaldello