

A TUTTI I CLIENTI  
LORO SEDI

Como, 29 dicembre 2020

## **Circolare**

### **OGGETTO: Credito d'imposta relativo ai canoni di locazione di immobili non abitativi**

Con la Legge 18.12.2020 n. 176, pubblicata in Gazzetta Ufficiale il 24.12.2020, è stato convertito in legge il Decreto Ristori, integrato con alcune previsioni dei successivi decreti Ristori-bis, Ristori-ter e Ristori-quater, abrogati dalla Legge citata.

Alcune misure introdotte da tali decreti sono state razionalizzate, come successo per il credito d'imposta per i canoni di locazione di immobili non abitativi, di cui riepiloghiamo brevemente la disciplina.

### **Crediti d'imposta**

#### **1. Credito d'imposta per l'affitto di botteghe e negozi mese di marzo 2020**

##### A chi spetta

Ai soggetti esercenti attività d'impresa che conducono in locazione immobili di categoria C/1 (botteghe e negozi).

##### Misura del credito

60% del canone pagato per il mese di marzo 2020.

##### Esclusioni

Sono esclusi i soggetti che esercitano attività essenziali di cui agli Allegati 1 e 2 del DPCM 11.3.2020.

#### **2. Credito d'imposta per i canoni di locazione di immobili ad uso non abitativo**

##### A chi spetta

A tutti i soggetti esercenti attività d'impresa, arti e professioni.

Per i canoni di locazione, leasing e concessione relativi a immobili ad uso non abitativo.

##### A quali condizioni

Le condizioni per poter fruire del credito sono le seguenti:

- che i ricavi e compensi conseguiti nell'anno 2019 non siano superiori a 5 milioni di € (condizione non necessaria per le strutture alberghiere e agrituristiche);
- che abbiano subito una diminuzione del fatturato in ciascuno dei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020 di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente (condizione non necessaria per le attività iniziate a partire dal 01.01.2019).

##### Misura del credito

60% del canone pagato per ciascuno dei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020.

Per le attività stagionali, i mesi di riferimento sono quelli di aprile, maggio, giugno e luglio 2020.

**Il credito è commisurato alla misura del canone pagato nel corso dell'anno 2020. Pertanto, il pagamento dei canoni dei mesi indicati deve avvenire entro il 31.12.2020.**

##### Esclusioni

Il presente credito, con riferimento al mese di marzo 2020, è alternativo al credito di cui al punto precedente.

#### **3. Credito d'imposta per i canoni di affitto d'azienda e per i contratti di servizi a prestazioni complesse**

##### A chi spetta

A tutti i soggetti esercenti attività d'impresa, arti e professioni che sono parte conduttrice di un contratto di affitto d'azienda o di un contratto di prestazione di servizi a prestazioni complesse, in cui rientri un immobile ad uso diverso dall'abitativo.

##### A quali condizioni

Le condizioni per poter fruire del credito sono le seguenti:

- che i ricavi e compensi conseguiti nell'anno 2019 non siano superiori a 5 milioni di € (condizione non necessaria per le strutture alberghiere e agrituristiche);
- che abbiano subito una diminuzione del fatturato in ciascuno dei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020 di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente (condizione non necessaria per le attività iniziate a partire dal 01.01.2019).

#### Misura del credito

30% del canone pagato per ciascuno dei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020.

Per le attività stagionali, i mesi di riferimento sono quelli di aprile, maggio, giugno e luglio 2020.

Per le strutture ricettive, la misura del credito è pari al 50% del canone pagato per i mesi indicati.

#### **4. Credito d'imposta per i canoni di locazioni di immobili ad uso non abitativo – L. 176/2020**

##### A chi spetta

Ai soggetti che esercitano le seguenti attività:

- attività rientranti nell'allegato 1 al Decreto Ristori (qui allegato integralmente), con sede operativa nel territorio dello Stato;

- attività rientranti nell'allegato 2 al Decreto Ristori (qui allegato integralmente) e attività di cui ai codici ATECO 79.1, 79.11 e 79.12, con sede operativa nelle zone rosse del territorio nazionale.

Per i canoni di locazione, leasing e concessione relativi a immobili ad uso non abitativo.

##### A quali condizioni

Le condizioni per poter fruire del credito sono le seguenti:

- che abbiano subito una diminuzione del fatturato in ciascuno dei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020 di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente (condizione non necessaria per le attività iniziate a partire dal 01.01.2019).

Nessun limite in relazione ai ricavi e compensi conseguiti nell'anno 2019.

##### Misura del credito

60% del canone pagato per ciascuno dei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020, per i contratti di locazione pura.

30% del canone pagato per ciascuno dei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020, per i contratti di affitto d'azienda o di prestazione di servizi a prestazioni complesse, in cui rientri un immobile ad uso diverso dall'abitativo (50% per le strutture ricettive).

**Il credito è commisurato alla misura del canone pagato nel corso dell'anno 2020. Per il solo canone del mese di dicembre 2020, è ammesso il pagamento nell'anno 2021.**

#### **Modalità di utilizzo**

Il credito d'imposta può essere:

- utilizzato in compensazione nel modello F24, presentato esclusivamente tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, successivamente all'avvenuto pagamento del canone;

- utilizzato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa (anno 2020);

- ceduto, anche parzialmente, ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito o il locatore stesso (in quest'ultimo caso occorre pagare al locatore solo la differenza tra il canone dovuto e il credito d'imposta spettante). La cessione avviene tramite comunicazione telematica da spedire attraverso i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate.

In caso di cessione del credito al locatore, a saldo del canone di locazione, l'Agenzia delle Entrate considera il canone come pagato nel momento in cui viene comunicata la cessione del credito attraverso i canali telematici dell'Agenzia stessa.

Si ritiene pertanto che la cessione del credito d'imposta relativo ai canoni 2020 (eccetto dicembre) possa essere utilizzata come modalità di pagamento parziale del canone, solamente se effettuata la comunicazione telematica entro il 31.12.2020.

Successivamente, e fino al 31.12.2021, il credito maturato dal conduttore potrà essere ceduto a soggetti terzi, ma la cessione non potrà essere utilizzata come modalità di pagamento parziale del canone.

In caso di cessione del credito, il cessionario potrà utilizzare il credito con le stesse modalità spettanti al soggetto cedente, con le seguenti limitazioni:

- la quota di credito non utilizzata nell'anno in cui avviene la cessione non può essere utilizzata negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso;
- il credito non utilizzato può essere oggetto di ulteriore cessione solo nell'anno stesso in cui la cessione è avvenuta.

\* \* \*

Rimaniamo ovviamente a disposizione per qualsiasi chiarimento o informazione.

Cordiali saluti.

Studiodotcom

### Allegato 1 al Decreto Ristori come convertito dalla L. 176/2020

Codice ATECO	Sede operativa
493210 - Trasporto con taxi	Ovunque
493220 - Trasporto mediante noleggio di autovetture da rimessa con conducente	Ovunque
493901 - Gestioni di funicolari, <i>ski-lift</i> e seggiovie se non facenti parte dei sistemi di transito urbano o sub-urbano	Ovunque
522190 - Altre attività connesse ai trasporti terrestri NCA	Ovunque
551000 - Alberghi	Ovunque
552010 - Villaggi turistici	Ovunque
552020 - Ostelli della gioventù	Ovunque
552030 - Rifugi di montagna	Ovunque
552040 - Colonie marine e montane	Ovunque
552051 - Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, <i>bed &amp; breakfast, residence</i>	Ovunque
552052 - Attività di alloggio connesse alle aziende agricole	Ovunque
553000 - Aree di campeggio e aree attrezzate per <i>camper e roulotte</i>	Ovunque
559020 - Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero	Ovunque
561011 - Ristorazione con somministrazione	Ovunque
561012 - Attività di ristorazione connesse alle aziende agricole	Ovunque
561030 - Gelaterie e pasticcerie	Ovunque
561041 - Gelaterie e pasticcerie ambulanti	Ovunque
561042 - Ristorazione ambulante	Ovunque
561050 - Ristorazione su treni e navi	Ovunque
562100 - <i>Catering</i> per eventi, <i>banqueting</i>	Ovunque
563000 - Bar e altri esercizi simili senza cucina	Ovunque
591300 - Attività di distribuzione cinematografica, di video e di programmi televisivi	Ovunque
591400 - Attività di proiezione cinematografica	Ovunque
749094 - Agenzie ed agenti o procuratori per lo spettacolo e lo sport	Ovunque
773994 - Noleggio di strutture ed attrezzature per manifestazioni e spettacoli: impianti luce ed audio senza operatore, palchi, <i>stand</i> ed addobbi luminosi	Ovunque
799011 - Servizi di biglietteria per eventi teatrali, sportivi ed altri eventi ricreativi e d'intrattenimento	Ovunque
799019 - Altri servizi di prenotazione e altre attività di assistenza turistica non svolte dalle agenzie di viaggio NCA	Ovunque
799020 - Attività delle guide e degli accompagnatori turistici	Ovunque
823000 - Organizzazione di convegni e fiere	Ovunque
855209 - Altra formazione culturale	Ovunque
900101 - Attività nel campo della recitazione	Ovunque
900109 - Altre rappresentazioni artistiche	Ovunque

900201 - Noleggio con operatore di strutture ed attrezzature per manifestazioni e spettacoli	Ovunque
900209 - Altre attività di supporto alle rappresentazioni artistiche	Ovunque
900309 - Altre creazioni artistiche e letterarie	Ovunque
900400 - Gestione di teatri, sale da concerto e altre strutture artistiche	Ovunque
920009 - Altre attività connesse con le lotterie e le scommesse (comprende le sale bingo)	Ovunque
931110 - Gestione di stadi	Ovunque
931120 - Gestione di piscine	Ovunque
931130 - Gestione di impianti sportivi polivalenti	Ovunque
931190 - Gestione di altri impianti sportivi NCA	Ovunque
931200 - Attività di <i>club</i> sportivi	Ovunque
931300 - Gestione di palestre	Ovunque
931910 - Enti e organizzazioni sportive, promozione di eventi sportivi	Ovunque
931999 - Altre attività sportive NCA	Ovunque
932100 - Parchi di divertimento e parchi tematici	Ovunque
932910 - Discoteche, sale da ballo <i>night-club</i> e simili	Ovunque
932930 - Sale giochi e biliardi	Ovunque
932990 - Altre attività di intrattenimento e di divertimento NCA	Ovunque
949920 - Attività di organizzazioni che perseguono fini culturali, ricreativi e la coltivazione di <i>hobby</i>	Ovunque
949990 - Attività di altre organizzazioni associative NCA	Ovunque
960410 - Servizi di centri per il benessere fisico (esclusi gli stabilimenti termali)	Ovunque
960420 - Stabilimenti termali	Ovunque
960905 - Organizzazione di feste e cerimonie	Ovunque
493909 - Altre attività di trasporti terrestri di passeggeri NCA	Ovunque
503000 - Trasporto di passeggeri per vie d'acqua interne (inclusi i trasporti lagunari)	Ovunque
619020 - Posto telefonico pubblico ed <i>Internet Point</i>	Ovunque
742011 - Attività di fotoreporter	Ovunque
742019 - Altre attività di riprese fotografiche	Ovunque
855100 - Corsi sportivi e ricreativi	Ovunque
855201 - Corsi di danza	Ovunque
920002 - Gestione di apparecchi che consentono vincite in denaro funzionanti a moneta o a gettone	Ovunque
960110 - Attività delle lavanderie industriali	Ovunque
477835 - Commercio al dettaglio di bomboniere	Ovunque
522130 - Gestione di stazioni per autobus	Ovunque
931992 - Attività delle guide alpine	Ovunque
743000 - Traduzione e interpretariato	Ovunque
561020 - Ristorazione senza somministrazione con preparazione di cibi da asporto	Ovunque

910100 - Attività di biblioteche ed archivi	Ovunque
910200 - Attività di musei	Ovunque
910300 - Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili	Ovunque
910400 - Attività degli orti botanici, dei giardini zoologici e delle riserve naturali	Ovunque
205102 - Fabbricazione di articoli esplosivi	Ovunque

## Allegato 2 al Decreto Ristori come convertito dalla L. 176/2020

Codice ATECO	Descrizione	Sede operativa
47.19.10	Grandi magazzini	In "zone rosse"
47.19.90	Empori ed altri negozi non specializzati di vari prodotti non alimentari	In "zone rosse"
47.51.10	Commercio al dettaglio di tessuti per l'abbigliamento, l'arredamento e di biancheria per la casa	In "zone rosse"
47.51.20	Commercio al dettaglio di filati per maglieria e merceria	In "zone rosse"
47.53.11	Commercio al dettaglio di tende e tendine	In "zone rosse"
47.53.12	Commercio al dettaglio di tappeti	In "zone rosse"
47.53.20	Commercio al dettaglio di carta da parati e rivestimenti per pavimenti (moquette e linoleum)	In "zone rosse"
47.54.00	Commercio al dettaglio di elettrodomestici in esercizi specializzati	In "zone rosse"
47.64.20	Commercio al dettaglio di natanti e accessori	In "zone rosse"
47.78.34	Commercio al dettaglio di articoli da regalo e per fumatori	In "zone rosse"
47.59.10	Commercio al dettaglio di mobili per la casa	In "zone rosse"
47.59.20	Commercio al dettaglio di utensili per la casa, di cristallerie e vasellame	In "zone rosse"
47.59.40	Commercio al dettaglio di macchine per cucire e per maglieria per uso domestico	In "zone rosse"
47.59.60	Commercio al dettaglio di strumenti musicali e spartiti	In "zone rosse"
47.59.91	Commercio al dettaglio di articoli in legno, sughero, vimini e articoli in plastica per uso domestico	In "zone rosse"
47.59.99	Commercio al dettaglio di altri articoli per uso domestico NCA	In "zone rosse"
47.63.00	Commercio al dettaglio di registrazioni musicali e video in esercizi specializzati	In "zone rosse"
47.71.10	Commercio al dettaglio di confezioni per adulti	In "zone rosse"
47.71.40	Commercio al dettaglio di pellicce e di abbigliamento in pelle	In "zone rosse"
47.71.50	Commercio al dettaglio di cappelli, ombrelli, guanti e cravatte	In "zone rosse"
47.72.10	Commercio al dettaglio di calzature e accessori	In "zone rosse"
47.72.20	Commercio al dettaglio di articoli di pelletteria e da viaggio	In "zone rosse"
47.77.00	Commercio al dettaglio di orologi, articoli di gioielleria e argenteria	In "zone rosse"
47.78.10	Commercio al dettaglio di mobili per ufficio	In "zone rosse"
47.78.31	Commercio al dettaglio di oggetti d'arte (incluse le gallerie d'arte)	In "zone rosse"
47.78.32	Commercio al dettaglio di oggetti d'artigianato	In "zone rosse"
47.78.33	Commercio al dettaglio di arredi sacri ed articoli religiosi	In "zone rosse"
47.78.35	Commercio al dettaglio di bomboniere	In "zone rosse"
47.78.36	Commercio al dettaglio di chincaglieria e bigiotteria (inclusi gli oggetti ricordo e gli articoli di promozione pubblicitaria)	In "zone rosse"
47.78.37	Commercio al dettaglio di articoli per le belle arti	In "zone rosse"
47.78.50	Commercio al dettaglio di armi e munizioni, articoli militari	In "zone rosse"
47.78.91	Commercio al dettaglio di filatelia, numismatica e articoli da collezionismo	In "zone rosse"

47.78.92	Commercio al dettaglio di spaghi, cordami, tele e sacchi di juta e prodotti per l'imballaggio (esclusi quelli in carta e cartone)	In "zone rosse"
47.78.94	Commercio al dettaglio di articoli per adulti ( <i>sexy shop</i> )	In "zone rosse"
47.78.99	Commercio al dettaglio di altri prodotti non alimentari NCA	In "zone rosse"
47.79.10	Commercio al dettaglio di libri di seconda mano	In "zone rosse"
47.79.20	Commercio al dettaglio di mobili usati e oggetti di antiquariato	In "zone rosse"
47.79.30	Commercio al dettaglio di indumenti e altri oggetti usati	In "zone rosse"
47.79.40	Case d'asta al dettaglio (escluse aste via Internet)	In "zone rosse"
47.81.01	Commercio al dettaglio ambulante di prodotti ortofrutticoli	In "zone rosse"
47.81.02	Commercio al dettaglio ambulante di prodotti ittici	In "zone rosse"
47.81.03	Commercio al dettaglio ambulante di carne	In "zone rosse"
47.81.09	Commercio al dettaglio ambulante di altri prodotti alimentari e bevande NCA	In "zone rosse"
47.82.01	Commercio al dettaglio ambulante di tessuti, articoli tessili per la casa, articoli di abbigliamento	In "zone rosse"
47.82.02	Commercio al dettaglio ambulante di calzature e pelletterie	In "zone rosse"
47.89.01	Commercio al dettaglio ambulante di fiori, piante, bulbi, semi e fertilizzanti	In "zone rosse"
47.89.02	Commercio al dettaglio ambulante di macchine, attrezzature e prodotti per l'agricoltura; attrezzature per il giardinaggio	In "zone rosse"
47.89.03	Commercio al dettaglio ambulante di profumi e cosmetici; saponi, detersivi ed altri detergenti per qualsiasi uso	In "zone rosse"
47.89.04	Commercio al dettaglio ambulante di chincaglieria e bigiotteria	In "zone rosse"
47.89.05	Commercio al dettaglio ambulante di arredamenti per giardino; mobili; tappeti e stuoie; articoli casalinghi; elettrodomestici; materiale elettrico	In "zone rosse"
47.89.09	Commercio al dettaglio ambulante di altri prodotti NCA	In "zone rosse"
47.99.10	Commercio al dettaglio di prodotti vari, mediante l'intervento di un dimostratore o di un incaricato alla vendita (porta a porta)	In "zone rosse"
79.11.00	Attività delle agenzie di viaggio	In "zone rosse"
79.12.00	Attività dei <i>tour operator</i>	In "zone rosse"
96.02.02	Servizi degli istituti di bellezza	In "zone rosse"
96.02.03	Servizi di <i>manicure e pedicure</i>	In "zone rosse"
96.09.02	Attività di tatuaggio e <i>piercing</i>	In "zone rosse"
96.09.03	Agenzie matrimoniali e d'incontro	In "zone rosse"
96.09.04	Servizi di cura degli animali da compagnia (esclusi i servizi veterinari)	In "zone rosse"
96.09.09	Altre attività di servizi per la persona NCA	In "zone rosse"