

Credito imposta locazioni: l'Agenzia delle Entrate chiarisce l'utilizzo in F24

Con una Faq pubblicata l'11 giugno sul sito dell'Agenzia delle Entrate, è stato chiarito che il credito d'imposta sui canoni di locazione di immobili ad uso non abitativo, come di recente esteso dall'art. 4 del Dl 73/2021 (decreto "Sostegni-bis"), può essere compensato, in F24, con il medesimo codice tributo (6920) utilizzato per il tax credit di cui all'art. 28 del Dl 34/2020.

Il credito d'imposta locazioni è stato istituito dall'art. 28 del Dl 34/2020, al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica.

In particolare, **il credito in oggetto riguarda i soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione con ricavi/compensi inferiori a 5 milioni di euro** nel periodo di imposta precedente, ed è pari al 60% dell'ammontare mensile del canone di locazione, leasing o concessione di immobili a uso non abitativo destinati all'attività, ovvero al 30% in caso di affitto d'azienda o contratto di servizi a prestazioni complesse comprensivi di immobili (la misura sale al 50% per l'affitto d'azienda per le imprese turistico ricettive).

Per le strutture alberghiere, termali e agrituristiche, nonché per agenzie di viaggio e tour operator, il credito d'imposta spetta a prescindere dai ricavi del periodo precedente.

Alle imprese esercenti attività di commercio al dettaglio, con ricavi superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente, il credito d'imposta spetta nella misura del 20% (10% affitto d'azienda).

Per accedere al credito, i conduttori (salve limitate

eccezioni) devono aver subito un **calo del fatturato, nel mese di riferimento, di almeno il 50% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.**

Il credito spetta anche agli enti non commerciali, per gli immobili destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale.

Il credito d'imposta riguarda ciascuno dei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020 (aprile, maggio, giugno e luglio 2020 per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale).

Il bonus spetta per i mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020, indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo di imposta precedente (ma in presenza del calo del fatturato):

- per le imprese operanti nei settori riportati nell'allegato 1 al Dl 137/2020 "Ristori";
- per le imprese operanti nei settori riportati nell'allegato 2 al Dl 137/2020 convertito, aventi sede operativa in "zone rosse".

Inoltre, la legge di bilancio 2021 (art. 1 comma 602 della L. 178/2020) aveva esteso il credito fino al 30 aprile 2021 per le imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i tour operator che ne godevano, quindi, da marzo 2020 (o aprile se stagionali).

Su questo assetto è intervenuto il decreto Sostegni-*bis* (art. 4 del Dl 73/2021), che ha agito su due fronti.

Da un lato, ha prorogato il credito d'imposta, per altre 3 mensilità (fino al 31 luglio 2021), per i soggetti cui già spettava fino al 30 aprile 2021, ovvero le imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i tour operator, secondo le modalità finora previste per tali soggetti.

Dall'altro, il decreto "Sostegni-*bis*" ha ulteriormente esteso

il credito d'imposta locazioni, per i mesi da gennaio a maggio 2021, a nuove condizioni, a favore di altri soggetti.

Viene, infatti, prevista la possibilità di accedere nuovamente al credito d'imposta locazioni, da gennaio a maggio 2021, nella misura del 60% (locazione di immobili) e 30% (affitto d'azienda), per i soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione:

- prevedendo un limite di ricavi di 15 milioni di euro nel "secondo periodo d'imposta antecedente" a quello attuale;
- e richiedendo che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2020 e il 31 marzo 2021 sia 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 (esclusi i soggetti neocostituiti nel 2019).

L'art. 4 del Dl 73/2021 fissa, quindi, condizioni di accesso al credito diverse da quelle originariamente previste dall'art. 28 del Dl 34/2020, ma richiama espressamente i commi 1, 2 e 4 di tale norma, di fatto, "estendendo", a nuove condizioni, il "vecchio" tax credit del Dl Rilancio (Dl 34/2020), ai primi mesi 5 mesi del 2021.

In coerenza con tale approccio ispirato alla "continuità" tra i due provvedimenti, la Faq pubblicata dall'Agenzia delle Entrate afferma che, per l'utilizzo in compensazione del credito d'imposta locazioni, come esteso ai mesi del 2021 dal decreto "Sostegni-bis", il beneficiario deve indicare **nel modello F24 il codice tributo 6920**, istituito con la risoluzione n. 32 del 6 giugno 2020. Inoltre – si rammenta – il credito si applica nel rispetto dei limiti e delle condizioni del "Quadro temporaneo" per gli aiuti di Stato.

(MF/ms)