

Meda, 24 marzo 2020

Signori Clienti

Loro Sedi

Gentile Cliente,

con l'art. 65 del Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18, c.d. "Cura Italia", è stato introdotto un credito d'imposta pari al 60% del canone di locazione a favore dei conduttori di immobili adibiti a negozi e botteghe.

Ambito oggettivo

La norma fa espresso riferimento agli immobili adibiti a negozi e botteghe limitando, quindi, l'agevolazione unicamente a tutti quei fabbricati accatastati come C/1.

Ambito soggettivo

L'agevolazione spetta ai soggetti aventi le seguenti caratteristiche:

- titolari di reddito d'impresa: appare evidente, quindi, che non potranno godere delle agevolazioni quei soggetti che, pur svolgendo la propria attività all'interno di un immobile accatastato come C/1, scontano un reddito diverso da quello d'impresa (si pensi, per esempio, a un avvocato o un geometra conduttore di un immobile fronte strada accatastato come negozio – C/1);
- devono essere obbligatoriamente soggetti colpiti dall'obbligo di chiusura previsto dal D.P.C.M. del 11/03/2020: appare evidente, quindi, che non potranno avvalersi dell'agevolazione quelle imprese operanti negli allegati 1 e 2 del summenzionato decreto (es. alimentari, ferramenta, profumerie e igiene personale, ottica, saponi e detersivi, lavanderie e tintorie, illuminazione, giornali e riviste, pompe funebri e attività connesse).

Decorrenza dell'agevolazione

L'agevolazione potrà essere goduta dal conduttore unicamente mediante compensazione in F24 (codice tributo 6914 – anno di riferimento 2020) a decorrere dal 25 marzo 2020. Si precisa che si tratta di un'agevolazione *una tantum*, quindi fruibile una sola volta e, conseguentemente, non ripetibile.

Esempi pratici

1. *La società Alfa S.r.l. svolge l'attività di ristorazione in un immobile accatastato come C/1 pagando un canone di locazione mensile pari a Euro 600,00. Può godere dell'agevolazione?*

La risposta è positiva. Svolgendo la propria attività all'interno di un immobile C/1, scontando reddito d'impresa e rientrando tra quelle attività obbligatoriamente chiuse ai sensi del D.P.C.M. 11 marzo 2020, la società Alfa S.r.l. potrà compensare nel modello F24 un importo pari a Euro 360,00 mediante compensazione con altri tributi a decorrere dal 25 marzo 2020.

2. *Lo Studio Associato Rossi e Bianchi, svolge l'attività di studio legale in un immobile accatastato come C/1 pagando un canone di locazione mensile pari a Euro 600,00. Può godere dell'agevolazione?*

La risposta è negativa. Il soggetto in questione non sconta reddito d'impresa, ma di lavoro autonomo; conseguentemente non risulta tra i soggetti destinatari dell'agevolazione.

3. *La società Alfa S.r.l. svolge l'attività di commercio al dettaglio di elettrodomestici in un immobile accatastato come C/1 pagando un canone di locazione mensile pari a Euro 600,00. Può godere dell'agevolazione?*

La risposta è negativa. Il soggetto in questione, ai sensi del D.P.C.M. del 11 marzo 2020, risulta essere esonerato dall'obbligo di chiusura poiché espressamente indicato nell'allegato 1.

La norma in commento non fa alcun riferimento al caso in cui il conduttore, nonostante la fruizione dell'agevolazione, non provveda al pagamento del canone al locatore: appare, quindi, comunque possibile godere dell'agevolazione con conseguente doppio vantaggio. Ci preme comunque sottolineare che non è questo lo spirito della norma, ma potrebbe capitare.

Lo Studio rimane a completa disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti,

Studio CartesioTre