

# CREDITO D'IMPOSTA LOCAZIONI

CMFC

A member of  
**Nexia**  
International

# Credito d'imposta locazioni

## Fonti normative / Prassi

- D.L. «Rilancio» (D.L. 34/2020);
- Risoluzione Agenzia Entrate 32/E 2020 del 6 giugno 2020.

## Il beneficio

---

Il Credito d'imposta è pari al:

- 60% dei canoni di locazione immobili uso non abitativo;
- 30% dei canoni relativi a contratto di affitto di azienda;

pagati con riferimento ai mesi di marzo, aprile e maggio 2020.

# Utilizzo

---

## Il credito d'imposta è utilizzabile:

- In **compensazione** mediante modello F24 con codice tributo **6920**.
- In **dichiarazione dei redditi** nel periodo d'imposta in cui è stato versato il canone.
- Tramite **cessione al locatore/concedente o ad altri soggetti** (compresi istituti di credito e intermediari finanziari).

Tale credito **non concorre alla formazione della base imponibile** redditi e IRAP in capo all'utilizzatore.

La **sopravvenienza attiva**, data dalla differenza fra il valore nominale del credito e il corrispettivo pattuito, concorre alla formazione del reddito in capo al cessionario.

## I requisiti: soggetti ammessi

Possono beneficiare del credito:

- **Imprese e lavoratori autonomi con ricavi non > 5 milioni, ivi inclusi:**
  - Soggetti in regime **forfettario**;
  - **Imprenditori individuali** e imprese agricole;
  - **Stabili organizzazioni** di soggetti non residenti;
- **Strutture alberghiere agrituristiche** senza limiti dimensionali;
- **Enti non commerciali** per lo svolgimento dell'attività istituzionale.

In assenza di diverse indicazioni, non saranno ammesse al beneficio le società con attività iniziata **successivamente** al mese di maggio 2019.

## I requisiti: la riduzione di fatturato

Il credito d'imposta spetta qualora si sia verificata una riduzione del fatturato o dei corrispettivi almeno pari al 50% in un confronto fra:

- marzo 2020 → marzo 2019
- aprile 2020 → aprile 2019
- maggio 2020 → maggio 2019

In caso di attività esercitata in più sedi (es: *diversi punti vendita*), in assenza di specifiche indicazioni a tal proposito, la riduzione del fatturato deve essere verificata in relazione all'attività complessivamente esercitata.

La riduzione deve essere verificata mese per mese avendo a riferimento la data di effettuazione dell'operazione.



*Può verificarsi il caso che spetti il credito d'imposta solo per uno dei tre mesi*

## I requisiti: il pagamento del canone

Il credito d'imposta è **subordinato al versamento del canone dei mesi di marzo, aprile e maggio**.

In caso di mancato pagamento, la possibilità di utilizzare il credito d'imposta resta sospesa fino al momento del versamento **da effettuarsi entro il 31 dicembre 2020**.

Se l'ammontare del canone è stato ridotto, per effetto di una modifica dei contratti di locazione in essere in considerazione dell'emergenza epidemiologica, si dovrà far riferimento alle **somme effettivamente versate**.

## I requisiti: i contratti ammessi

Il credito d'imposta è commisurato al pagamento dei canoni:

- di locazione, leasing operativo, concessione relativi ad immobili ad uso non abitativo (sono espressamente esclusi i pagamenti di canoni relativi a leasing finanziari);
- dei contratti di servizi a prestazioni complesse (es: *coworking, gallerie commerciali, centri sportivi, villaggi turistici*) e contratti di affitto di azienda comprensivi di almeno un immobile ad uso non abitativo.

Non rileva la categoria catastale dell'immobile ma solo la destinazione allo svolgimento di attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo.



*Inclusi immobili adibiti promiscuamente all'esercizio di arte o professione e uso personale o familiare*

## Cumulabilità

---

Il credito d'imposta in esame è

- diverso
- non cumulabile

con il “*Credito d'imposta per botteghe e negozi*” introdotto dal D.L. “Cura Italia” per le categorie catastali C/1.

## STUDIO ASSOCIATO CMFC

### Torino

corso Re Umberto 7  
tel +39 011 5611185

### Milano

corso di Porta Romana 6  
tel +39 02 49526600



[facebook.com/StudioCMFC](https://facebook.com/StudioCMFC)



[info@cmfc.it](mailto:info@cmfc.it)



[linkedin.com/in/studiocmfc/](https://linkedin.com/in/studiocmfc/)



[www.cmfc.it](http://www.cmfc.it)