

STUDIO DOTT. ANTONIO FRANCESCHETTI

Commercialista – Revisore contabile
20145 - Milano - Via Alberto da Giussano n. 23
Tel. 02-4690303 Fax 02-4690128
e-mail: antonio@franceschetti.com
codice fiscale FRN NTN 69D10 F205Q – partita Iva 02510440130

Milano, 23 marzo 2020

Oggetto: Decreto Legge Cura Italia – credito d'imposta su contratti di locazione di immobili di categoria catastale C/1 – ns rif. 11/2020

PREMESSA

Nessuna sospensione e riduzione dei canoni di locazione per tutti quei negozi che al momento – a causa dell'emergenza Coronavirus – sono costretti a rimanere chiusi (rinunciando così alle proprie entrate). Nel decreto Conte, però, è stato inserito un nuovo credito di imposta riconosciuto a questi imprenditori che, per una percentuale pari al 60%, può essere usato in compensazione al momento del pagamento dell'F24.

CHI PUO' RICHIEDERLO

Il credito di imposta del 60% introdotto dal decreto verrà riconosciuto a tutti i soggetti – piccoli imprenditori e non – che al momento **sono stati costretti a sospendere le loro attività per via dello stato di emergenza sanitaria e che, nonostante ciò, sono tenuti a corrispondere l'affitto dei locali.**

Il Governo, quindi, ha deciso di **non sospendere il pagamento dei canoni di locazione.** Per andare allora incontro a chi si ritroverà a fare i conti con una forte e inevitabile crisi della produzione e delle vendite, nel decreto "Cura Italia" è stato inserito tale credito di imposta, pari al 60% del canone di affitto.

Da Agenzia delle Entrate è pervenuta, a mezzo della risoluzione 13 del 20/03/2020 in allegato, l'indicazione delle modalità pratiche relative al riconoscimento ed utilizzo di *“un credito d'imposta nella misura del 60 per cento dell'ammontare del canone di locazione, relativo al mese di marzo 2020, di immobili rientranti nella categoria catastale C/1”*.

In conformità con le disposizioni contenute negli allegati 1 e 2 del d.P.C.M. dell'11 marzo 2020 (recante ulteriori misure in materia di contenimento e gestione dell'emergenza da CoViD-19 sull'intero territorio nazionale), la misura non si applica alle attività che sono state identificate come essenziali, tra cui farmacie, parafarmacie e punti vendita di generi alimentari di prima necessità.

Elenco attività escluse dal credito d'imposta

Secondo quanto previsto dal comma 2 dell'art. 65, sono escluse dal beneficio del credito d'imposta del 60% sull'affitto di marzo 2020 le attività di cui agli allegati 1 e 2 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 11 marzo 2020 e cioè:

- Ipermercati
- Supermercati
- Discount di alimentari
- Minimercati ed altri esercizi non specializzati di alimentari vari
- Commercio al dettaglio di prodotti surgelati
- Commercio al dettaglio in esercizi non specializzati di computer, periferiche, attrezzature per le telecomunicazioni, elettronica di consumo audio e video, elettrodomestici
- Commercio al dettaglio di prodotti alimentari, bevande e tabacco in esercizi specializzati (codici ateco: 47.2)
- Commercio al dettaglio di carburante per autotrazione in esercizi specializzati
- Commercio al dettaglio apparecchiature informatiche e per le telecomunicazioni (ICT) in esercizi specializzati (codice ateco: 47.4)
- Commercio al dettaglio di ferramenta, vernici, vetro piano e materiale elettrico e termoidraulico
- Commercio al dettaglio di articoli igienico-sanitari

- Commercio al dettaglio di articoli per l'illuminazione
- Commercio al dettaglio di giornali, riviste e periodici
- Farmacie
- Commercio al dettaglio in altri esercizi specializzati di medicinali non soggetti a prescrizione medica
- Commercio al dettaglio di articoli medicali e ortopedici in esercizi specializzati
- Commercio al dettaglio di articoli di profumeria, prodotti per toletta e per l'igiene personale
- Commercio al dettaglio di piccoli animali domestici
- Commercio al dettaglio di materiale per ottica e fotografia
- Commercio al dettaglio di combustibile per uso domestico e per riscaldamento
- Commercio al dettaglio di saponi, detersivi, prodotti per la lucidatura e affini
- Commercio al dettaglio di qualsiasi tipo di prodotto effettuato via internet
- Commercio al dettaglio di qualsiasi tipo di prodotto effettuato per televisione
- Commercio al dettaglio di qualsiasi tipo di prodotto per corrispondenza, radio, telefono
- Commercio effettuato per mezzo di distributori automatici
- Lavanderia e pulitura di articoli tessili e pelliccia
- Attività delle lavanderie industriali
- Altre lavanderie, tintorie
- Servizi di pompe funebri e attività connesse

Sono quindi escluse dal credito quelle attività che per la loro natura (prima necessità e servizi alla persona) non sono state sospese e che continuano a lavorare.

COME FUNZIONA

A tutti i negozi e le botteghe che sono rimasti e rimarranno chiusi durante il lockdown, dunque, verrà data la possibilità di richiedere ed utilizzare tale credito di imposta al momento del pagamento dell'F24.

Il credito pari al 60% del canone di affitto pagato può essere riconosciuto solo in compensazione dall'Amministrazione Finanziaria e a tutti gli imprenditori che non stanno lavorando (sono esclusi, pertanto, tutti quelli che continuano ad essere aperti perché assicurano beni o servizi di prima necessità).

Per poter godere della compensazione è necessario riportare sull'F24, nella sezione Erario alla colonna "importi a credito compensati", il codice tributo 6914 (denominato "Credito d'imposta canoni di locazione botteghe e negozi – articolo 65 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18"), mentre l'importo da scontare sarà quello del 60% del canone di locazione per il mese di marzo 2020.

--==ooOoo==--

Fatta la premessa che lo St. Franceschetti non ha modo di consultare la documentazione cartacea presente in via Alberto da Giussano 23, Vi preghiamo di consultare a Vostra cura i Vostri archivi, elettronici e cartacei, per verificare la sussistenza degli elementi che danno diritto al credito.

In caso affermativo, Vi preghiamo pertanto di indicarcelo per iscritto, allegandoci copia del contratto di affitto.

Come leggerete sulla risoluzione, gli elementi che danno diritto al credito sono piuttosto chiari:

- _ Oggetto del contratto, dovrà essere un immobile rientrante nella sola categoria catastale C/1 (negozi e botteghe).
- _ Il credito d'imposta si riferirà al 60% del canone di marzo 2020.

Distinti saluti.

Studio Dott. Antonio Franceschetti