Dott. Emilio Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

Dott. Luca Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

CIRCOLARE N. 26/2021

Pordenone, 4 giugno 2021

Ai gentili Clienti

Loro sedi

CREDITO DI IMPOSTA SULLE LOCAZIONI PER IMPRESE E PROFESSIONISTI IN PRESENZA DI CALO DI FATTURATO

L'articolo 4, D.L. 73/2021 ha esteso anche ad alcuni mesi del 2021 la possibilità di fruire del credito di imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo.

Nello specifico:

- è stato modificato l'articolo 28, comma 5, D.L. 34/2020, consentendo alle imprese turistico ricettive, alle agenzie di viaggio e ai tour operator di fruire del credito di imposta per i canoni mensili fino al 31 luglio 2021 (sostanzialmente, è stato ampliato di 3 mesi, dal 30 aprile al 31 luglio l'arco temporale);
- è stato riproposto per tutti gli altri soggetti (diversi dalle imprese operanti in ambito turistico) il credito di imposta per i canoni corrisposti per l'utilizzo degli immobili destinati ad attività industriali, agricole, artigianali, commerciali nonché per quelli destinati all'esercizio di arti e professioni per i **mesi da gennaio a maggio 2021**.

Cambia il requisito oggettivo di accesso al beneficio:

➡ L'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2020 e il 31 marzo 2021 deve essere inferiore di almeno il 30% del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2019 e il 31 marzo 2020

Il credito di imposta per le imprese del settore turistico e ricettivo

Per effetto della nuova norma, il credito di imposta sui canoni di locazione ad uso non abitativo spetta fino al 31 luglio 2021 per le imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i *tour operator*, nelle seguenti misure:

- 60% del canone mensile in caso di contratto di locazione, di leasing o di concessione;
- 30% del canone mensile in caso di contratto di servizi a prestazioni complesse;
- 50% del canone mensile in caso di contratto di affitto d'azienda di imprese turistico-ricettive;

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a) - Partita I.VA. 01345130932

www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***

- 30% del canone mensile in caso di contratto di affitto d'azienda di agenzie di viaggio e *tour operator.*

Le imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i tour operator devono avere subito una diminuzione del totale del fatturato e dei corrispettivi nel mese di riferimento dell'anno 2021 di almeno il 50% rispetto allo stesso mese dell'anno 2019.

Il credito di imposta per imprese e professionisti per i mesi da gennaio a maggio 2021

Ai soggetti esercenti attività di impresa e ai professionisti con ricavi e compensi non superiori a 15 milioni di euro nel 2019 (secondo periodo di imposta antecedente alla pubblicazione del D.L. 73/2021) e agli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, spetta un credito di imposta in relazione ai canoni versati con riferimento a ciascuno dei mesi da gennaio 2021 a maggio 2021, a condizione 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 di almeno il 30% rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2019 e il 31 marzo 2020.

Il metodo di calcolo della riduzione del fatturato e dei corrispettivi è diverso rispetto a quello previsto per il credito di imposta per i canoni di locazione riferiti alle mensilità del 2020: il calo non deve essere più verificato mese per mese ma sull'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dei 12 mesi di riferimento.

➡ Per i soggetti che hanno iniziato l'attività dal 1° gennaio 2019 il credito di imposta spetta anche in assenza dei requisiti relativi alla riduzione del fatturato e dei corrispettivi.

La misura del credito spettante, sia nel caso delle imprese/professionisti che nel caso di enti non commerciali, corrisponde al 60% o al 30% del canone, a seconda che si tratti, rispettivamente, di contratti di locazione, di leasing e di concessione di immobili ad uso non abitativo (60%) ovvero di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda comprensivi dell'immobile strumentale (30%).

Modalità di utilizzo dei crediti di imposta

Restano invariati i presupposti per la fruizione sia del credito di imposta per le imprese del settore turistico e ricettivo sia del credito di imposta per le altre imprese e i professionisti: la maturazione effettiva del credito avviene secondo il principio di cassa, quindi la spettanza decorre dal giorno successivo al pagamento della mensilità del canone (fanno fede i chiarimenti già forniti, in particolare dalla circolare n. 14/E/2020).

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01345130932

www.studio-pacella.it e-mail: info@studio-pacella.it

Il credito può essere fruito mediante:

- utilizzo in compensazione orizzontale nel modello F24;
- riporto a scomputo delle imposte risultanti dalla dichiarazione dei redditi dell'anno di sostenimento della spesa;
- cessione totale o parziale del credito ad altri soggetti, ivi inclusi locatore/concedente, banche ed altri intermediari finanziari.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.
Distinti saluti

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01345130932

www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***