

## SETTORE

## AGEVOLAZIONI

### **“BONUS NEGOZI E BOTTEGHE” E “BONUS CANONI LOCAZIONE IMMOBILI” A CONFRONTO**

#### RIFERIMENTI

- Art. 65, DL n. 18/2020
- Art. 28, DL n. 34/2020
- Circolari Agenzia Entrate 3.4.2020, n. 8/E e 6.5.2020, n. 11/E

#### IN SINTESI

*Tra le misure adottate per fronteggiare le conseguenze economiche determinate dall'emergenza COVID-19 il Legislatore ha introdotto:*

- *con il c.d. “Decreto Cura Italia” il “Bonus negozi e botteghe”, il quale riconosce uno specifico credito d'imposta spettante agli esercenti attività d'impresa per il canone di locazione del mese di marzo 2020 relativo ad un immobile di categoria catastale C/1;*
- *con il c.d. “Decreto Rilancio” il “Bonus canoni locazione immobili”, il quale prevede per imprese / lavoratori autonomi / enti non commerciali un credito d'imposta parametrato ai canoni di locazione di marzo / aprile / maggio (per le strutture turistico ricettive, aprile / maggio / giugno) pagati nel 2020.*

*Considerando che tali agevolazioni non sono cumulabili relativamente alle medesime spese, si propone un confronto tra i due bonus evidenziando aspetti comuni e differenti peculiarità.*

Per fronteggiare le conseguenze economiche / finanziarie determinate dal protrarsi dell'emergenza COVID-19, sono state introdotte specifiche misure di sostegno per famiglie / lavoratori / imprese.

Tra gli interventi adottati, il Legislatore:

- con l'art. 65, DL n. 18/2020, c.d. "Decreto Cura Italia" ha previsto un credito d'imposta a favore degli **esercenti attività d'impresa** nella **misura del 60%** del **canone di locazione** del  **mese di marzo 2020**. Tale beneficio (c.d. "bonus negozi e botteghe") è riconosciuto soltanto se l'immobile utilizzato per l'attività rientra nella **categoria catastale C/1**;
- con l'art. 28, DL n. 34/2020, c.d. "Decreto Rilancio" ha previsto un ulteriore credito d'imposta riferito ai canoni di locazione degli **immobili ad uso non abitativo**, con una portata più ampia rispetto al beneficio di cui al citato art. 65.

In particolare, tale agevolazione:

- è riconosciuta anche a favore di **lavoratori autonomi** e enti non commerciali;
- è usufruibile anche per gli immobili di categoria catastale **diversa dalla C/1**;
- riguarda i **canoni di locazione dei mesi di marzo / aprile / maggio 2020** (aprile / maggio / giugno per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale).

Tuttavia, per poterne beneficiare è richiesta una **riduzione del fatturato**.

### "BONUS NEGOZI E BOTTEGHE"

L'art. 65, DL n. 18/2020, c.d. "Decreto Cura Italia" riconosce, **per il 2020**, uno specifico credito d'imposta **a favore degli esercenti attività d'impresa pari al 60% del canone di locazione relativo al mese di marzo 2020**.

Merita evidenziare che il riferimento *"ai soggetti esercenti attività d'impresa"* **non consente l'accesso al bonus ai lavoratori autonomi**.

Tale credito d'imposta:

- **spetta** con riferimento al canone di locazione relativo agli immobili di **categoria catastale C/1** (negozi e botteghe);
- **non spetta** ai soggetti esercenti le **attività c.d. "essenziali"** di cui agli Allegati 1 e 2, DPCM 11.3.2020 (supermercati, commercio al dettaglio di prodotti surgelati, farmacie, lavanderie, ecc).

Il credito d'imposta in esame è, quindi, **riconosciuto soltanto alle imprese esercenti le attività sospese** dal citato DPCM 11.3.2020.



Come sopra accennato, il **bonus** non è riconosciuto **ai lavoratori autonomi anche in caso di esercizio di attività sospese** dal citato DPCM 11.3.2020.

Si rammenta che il credito d'imposta in esame:

- va **utilizzato esclusivamente in compensazione nel mod. F24**, tramite i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate (Entratel / Fisconline), riportando:
  - il seguente codice tributo istituito con la Risoluzione 20.3.2020, n. 13/E

**"6914"** - *"Credito d'imposta canoni di locazione botteghe e negozi - articolo 65 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18"*;

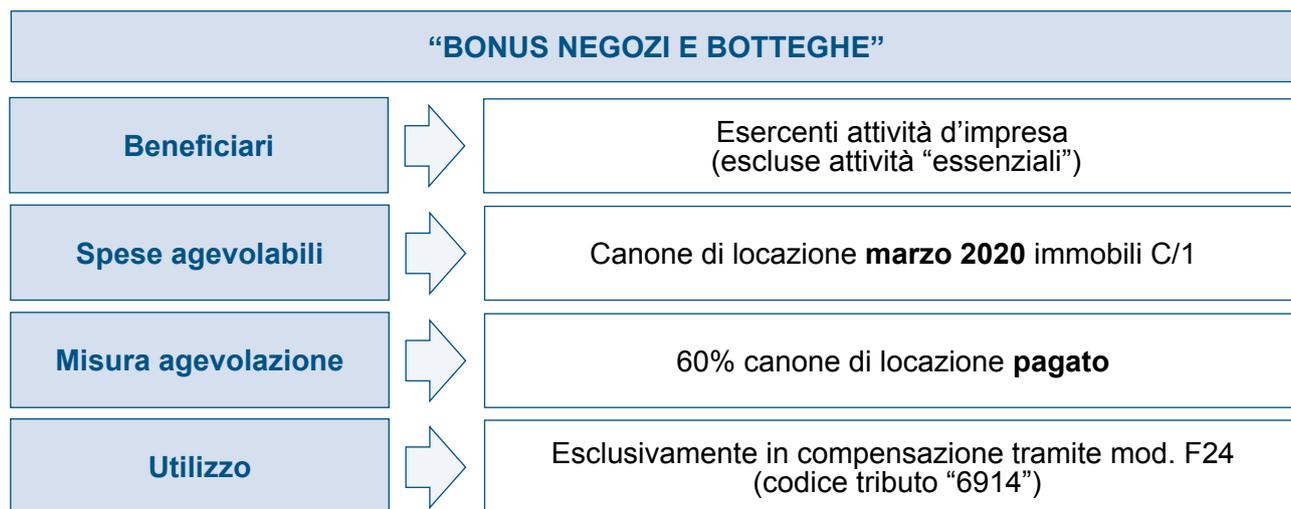
– quale *"anno di riferimento"* l'anno per il quale è riconosciuto il credito d'imposta (2020);

- **non è tassato** ai fini IRPEF / IRES / IRAP;
- non rileva ai fini del rapporto di deducibilità degli interessi passivi / componenti negativi ex artt. 61 e 109, comma 5, TUIR.

In merito al credito d'imposta in esame l'Agenzia delle Entrate:

- con la Circolare 3.4.2020, n. 8/E, dopo aver precisato che **l'accesso al beneficio è subordinato al pagamento del canone di locazione** dell'immobile, ha chiarito che **sono esclusi dal credito d'imposta**:

- i contratti di locazione di **immobili accatastati in categorie diverse dalla C/1** anche se aventi destinazione commerciale;
- gli immobili utilizzati nell’ambito di un **contratto di affitto d’azienda / ramo d’azienda**;
- con la Circolare 6.5.2020, n. 11/E ha precisato che:
  - anche le **spese condominiali** rilevano ai fini della determinazione dell’importo su cui calcolare il credito d’imposta, a condizione che le stesse siano **espressamente pattuite** tra le parti nel contratto di locazione *“come voce unitaria con il canone di locazione”*;
  - in presenza di un **contratto di locazione con canone unitario** comprendente sia il negozio (C/1) che una pertinenza (C/3), il credito d’imposta in esame **spetta sull’intero canone**, a condizione che la pertinenza **sia utilizzata per svolgere l’attività d’impresa**.



### “BONUS CANONI LOCAZIONE IMMOBILI”

L’art. 28, DL n. 34/2020, c.d. “Decreto Rilancio”, ha introdotto uno specifico credito d’imposta a favore dei seguenti soggetti:

- esercenti **attività d’impresa**;
- **lavoratori autonomi**;
- **enti non commerciali** (compresi gli ETS e gli enti religiosi civilmente riconosciuti);

**pari al 60%** del **canone mensile** di locazione / leasing / concessione di **immobili ad uso non abitativo** utilizzati per lo svolgimento dell’attività (industriale / commerciale / artigianale / agricola / di interesse turistico / professionale).

Si evidenzia che l’agevolazione risulta pari al **30%** in caso di contratti di **servizi a prestazioni complesse / affitto d’azienda**, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell’attività stessa.



Il riferimento agli immobili “ad uso non abitativo” si riflette sull’**esclusione dal bonus** dei soggetti esercenti le attività di **B&B / case vacanze / affittacamere** in quanto gli immobili in cui si svolgono tali attività sono di tipo abitativo.

Il beneficio in esame:

- spetta ai soggetti con **ricavi / compensi 2019 non superiori a € 5 milioni**, ad eccezione delle strutture alberghiere / agrituristiche per le quali **non opera tale limite**;
- è commisurato all’importo **pagato nel 2020** per i canoni di locazione / leasing / concessione riferiti ai **mesi di marzo / aprile / maggio**, a condizione che il locatario abbia subito una **riduzione del fatturato / corrispettivi pari ad almeno il 50% rispetto allo stesso mese del 2019** (se esercente attività economica).

Così, ad esempio, ad un professionista che a dicembre 2019 ha pagato anticipatamente i canoni di dicembre - maggio 2020 e a giugno 2020 i canoni di giugno - novembre (caso limite) non spetta alcun bonus.

Per le strutture turistico ricettive con **attività solo stagionale** l'agevolazione è commisurata all'importo **pagato nel 2020** con riferimento a ciascuno dei mesi di **aprile / maggio / giugno**.



Tali condizioni **escludono** l'accesso al bonus per i **soggetti che hanno iniziato l'attività a decorrere dall'1.6.2021** in quanto privi di fatturato nei predetti mesi del 2019 su cui parametrare la riduzione di fatturato / corrispettivi.

Come disposto dal citato art. 28, il beneficio in esame:

- è utilizzabile nel **mod. REDDITI 2021**, relativo al 2020, ovvero **in compensazione nel mod. F24, successivamente al pagamento dei canoni** (non si ritiene utilizzabile il codice tributo "6914", in quanto riferito espressamente al credito d'imposta ex art. 65, DL n. 18/2020; di conseguenza è necessario attendere l'istituzione dello specifico codice tributo da parte dell'Agenzia delle Entrate);
- **non è tassato** ai fini IRPEF / IRES / IRAP;
- non rileva ai fini del rapporto di deducibilità degli interessi passivi / componenti negativi ex artt. 61 e 109, comma 5, TUIR;

**Non operano** i limiti di:

- € 700.000 annui per l'utilizzo in compensazione dei crediti, ex art. 34, Legge n. 388/2000 (aumentato a € 1.000.000, per il 2020, dall'art. 147, DL n. 34/2020);
- € 250.000 annui previsto per i crediti da indicare nel quadro RU del mod. REDDITI, ex art. 1, comma 53, Legge n. 244/2007.



L'agevolazione **non è cumulabile** con il c.d. "Bonus negozi e botteghe" di cui al citato art. 65, in relazione alle medesime spese.

## "BONUS CANONI LOCAZIONE IMMOBILI"

<b>Beneficiari</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Esercenti attività d'impresa</li><li>• lavoratori autonomi</li><li>• enti non commerciali / ETS / enti religiosi</li></ul>
<b>Spese agevolabili</b>	Canoni di locazione <b>marzo / aprile / maggio 2020</b> immobili ad uso non abitativo (aprile / maggio / giugno per attività turistiche ricettive stagionali)
<b>Misura agevolazione</b>	60% canone di locazione / leasing / concessione <b>pagato nel 2020</b> (30% per contratti a prestazioni complesse / affitto d'azienda)
<b>Condizioni</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ricavi / compensi 2019 non superiori a € 5.000.000</li><li>• riduzione fatturato / corrispettivi 2020 pari almeno al 50% rispetto allo stesso mese 2019</li></ul>
<b>Utilizzo</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nel mod. REDDITI 2021</li><li>• in compensazione tramite mod. F24</li></ul>
<b>Cumulabilità</b>	<b>Non cumulabile</b> con il "bonus negozi e botteghe" per le stesse spese

## CESSIONE DEI CREDITI D'IMPOSTA A TERZI

Come previsto dall'art. 122, DL n. 34/2020, i soggetti beneficiari delle agevolazioni in esame possono **optare, nel periodo 19.5.2020 - 31.12.2021**, in luogo dell'utilizzo diretto, **per la cessione (anche parziale) degli stessi** ad altri soggetti (compresi istituti di credito / intermediari finanziari).

Va evidenziato che:

- il cessionario **utilizza il credito** ceduto:
  - anche in compensazione nel mod. F24;
  - con le medesime modalità previste per il cedente;
- la quota di credito **non utilizzata** nell'anno **non può essere**:
  - utilizzata negli anni successivi;
  - richiesta a rimborso.

## TABELLA DI CONFRONTO

	<b>Bonus negozi e botteghe</b>	<b>Bonus canoni di locazione</b>
<b>Beneficiari</b>	Esercenti attività d'impresa	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Esercenti attività d'impresa</li> <li>● lavoratori autonomi</li> <li>● enti non commerciali / ETS / enti religiosi</li> </ul>
<b>Spese agevolabili</b>	Canone di locazione <b>marzo 2020 immobili C/1</b>	Canoni di locazione <b>marzo / aprile / maggio 2020</b> (aprile / maggio / giugno per attività turistiche ricettive stagionali) <b>immobili ad uso non abitativo</b>
<b>Misura agevolazione</b>	60% canone di locazione <b>pagato</b>	60% canoni di locazione / leasing / concessione <b>pagati</b> (30% per contratti a prestazioni complesse / affitto d'azienda)
<b>Condizioni</b>	Non rientrare tra le attività "essenziali"	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Ricavi / compensi 2019 non superiori a € 5.000.000</li> <li>● riduzione fatturato / corrispettivi 2020 pari almeno al 50% rispetto allo stesso mese 2019</li> </ul>
<b>Utilizzo</b>	In compensazione tramite mod. F24 (codice tributo "6914")	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Nel mod. REDDITI 2021</li> <li>● in compensazione tramite mod. F24 (codice tributo da istituire)</li> </ul>
<b>Cumulabilità</b>	No	No
<b>Cedibilità a terzi</b>	Si	Si

