

IMPOSTE E TASSEdi **PAOLO MENEGHETTI, VITTORIA MENEGHETTI****Credito locazioni sempre più ampio**

Dalla sua introduzione con l'art. 28, DL 34/2020, la misura ha subito numerose modifiche e ampliamenti, sia in termini di platea dei beneficiari, sia in termini temporali, ossia dei mesi di spettanza del credito: i motivi sono ovviamente connessi al perdurare della pandemia. Il punto a oggi.

Nel presente contributo si espone il punto a oggi, ossia **post conversione del Decreto Sostegni-bis**, del credito d'imposta locazioni.

Partendo dal presupposto che si analizza soltanto l'anno 2021, occorre distinguere **3 tipologie di beneficiari**: imprese turistico-ricettive, agenzie viaggio e tour operator; imprese o professionisti con ricavi/compensi non superiori a 15 milioni di euro nel 2019 e enti non commerciali (compresi Terzo settore e enti religiosi civilmente riconosciuti); commercianti al dettaglio con ricavi superiori a 15 milioni.

Con riferimento alla prima categoria, viene semplicemente spostata in avanti la data ultima per il **conteggio dei mesi** compresi nell'agevolazione, quindi per tali imprese, con riferimento all'anno 2021, il credito spetta per i mesi da gennaio a luglio 2021.

Siccome l'ampliamento viene disposto andando a modificare l'art. 28, c. 5, D.L. 34/2020, si ritiene che la normativa di riferimento a cui ancorarsi sia quella del 2020, che prevede, quale condizione per fruire del credito, la

riduzione del fatturato su base mensile di almeno il 50% del mese di riferimento 2021 rispetto allo stesso mese del 2019, tant'è che lo stesso comma 5 termina facendo riferimento a questa condizione. Tuttavia l'art. 4, c. 2, D.L. 73/2021 riferendosi appunto alla generalità dei soggetti esercenti attività d'impresa, potrebbe lasciar intendere di ricomprendere anche le strutture turistico ricettive, agenzie viaggio e tour operator per i mesi interessati (quindi **da gennaio a maggio**) ma tale interpretazione, ancorata ad una disciplina senz'altro meno prudentiale e generale, si ritiene non debba prevalere sulla disciplina specifica per quel determinato soggetto, appunto le strutture sopra indicate.

Le aliquote da applicare sono: 60% del canone di locazione; 30% del canone in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse; 30% del canone in caso di affitto d'azienda per agenzie viaggio e tour operator; 50% del canone in caso di affitto d'azienda per le strutture turistico ricettive.

Con riferimento alle altre 2 categorie di soggetti, l'ampliamento è stato concesso ex novo, ossia al di fuori dall'art. 28, ma disponendo nuove condizioni 2021 appunto ex art. 4, cc. 2 e 2-bis, D.L. 73/2021.

Per la categoria **imprese/professionisti sotto i 15 milioni nel 2019** (comma 2), occorre un decremento dell'ammontare medio mensile del fatturato/corrispettivi del periodo 1.04.2020 - 31.03.2021 di almeno il 30% rispetto allo stesso dato del periodo 1.04.2019 - 31.03.2020 e il credito spetta per i mesi da gennaio a maggio 2021.

Le aliquote da applicare sono: 60% del canone di locazione 30% del canone in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o affitto d'azienda. Per l'ultima categoria, ossia i **commercianti al dettaglio anche sopra i 15 milioni** (casistica introdotta in sede di conversione del Decreto Sostegni-bis, aggiungendo il comma 2-bis all'art. 4) la condizione per fruire del credito è la medesima di cui al comma 2, così come i mesi di riferimento, tuttavia le aliquote sono differenti (più basse): 40% del canone di locazione; 20% del canone in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o affitto d'azienda. In tutte le casistiche sopra presentate la verifica della condizione del calo di fatturato non va effettuata per le attività iniziate a partire dal 1.01.2019.