



Professionisti Associati
Prato

Marco Badiani
Ragioniere Commercialista
Revisore Contabile

Pierluigi Coppini
Ragioniere Commercialista
Revisore Contabile

Giulia Massari
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Simona Sguanci
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Vinicio Vannucchi
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Prato, 8 Giugno 2020

Lettera informativa n. 42/2020

A TUTTI I CLIENTI

LORO SEDI

BONUS AFFITTI (ART. 28) – D.L. RILANCIO

Con la Circolare 14/E del 6 Giugno 2020, l’Agenzia delle Entrate ha finalmente fornito indicazioni sulle modalità di utilizzo del credito d’imposta sui canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo ex art. 28 del DL 34 “Decreto Rilancio”.

Modalità di utilizzo

- **Compensazione**, sia nella **dichiarazione dei redditi** relativa al periodo di imposta 2020, sia nel **modello F24**, successivamente all’avvenuto pagamento dei canoni, con indicazione del codice tributo appositamente creato “**6920**”. Il credito spettante ed i relativi utilizzi devono essere indicati nel **quadro RU** della dichiarazione dei redditi, specificando sia la quota utilizzata in dichiarazione sia quella compensata a mezzo F24. L’eventuale **credito residuo è riportabile** nei periodi d’imposta successivi, ma **non potrà essere richiesto a rimborso**.
- **Cessione** (anche parziale) a terzi:
 - al **locatore/concedente** a titolo di pagamento del canone (il versamento del canone si considera avvenuto contestualmente al momento di efficacia della cessione), con **obbligo di pagamento della differenza** tra il canone dovuto e il credito d’imposta (cioè il 40% del canone o il 70%, in caso di affitto d’azienda);
 - **altri soggetti**, compresi istituti bancari e altri intermediari finanziari, con facoltà di **successiva cessione del credito**.

n.b. Per le modalità attuative della cessione si attende ancora provvedimento dell’Agenzia delle Entrate.

Di seguito si ricordano i requisiti e le informazioni generali sul credito d’imposta sui canoni di locazione degli **immobili non abitativi** (riferimento mesi **Marzo/Aprile/Maggio**).



Professionisti Associati
Prato

Beneficiari

Soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione ed enti non commerciali che:

- **Non** abbiano avuto ricavi/compensi **superiori a 5 milioni di euro** nel 2019 (no limite per strutture alberghiere e agrituristiche);
- Nel mese di riferimento abbiano subito **una diminuzione** del fatturato/corrispettivi **di almeno il 50%** rispetto allo stesso mese del 2019 (cfr circ. Agenzia n. 9/2020 per calcolo).
- Abbiamo **effettivamente pagato** il canone di locazione.

Importo

Il credito di imposta spetta nella misura del:

- **60%** dell'ammontare mensile dei canoni di locazione, leasing o di concessione degli immobili;
- **30%** in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o affitto d'azienda con almeno un immobile non abitativo.

Note

- Il credito di imposta **non concorre** alla formazione del reddito e dell'Irap;
- Il credito di imposta in oggetto **non è cumulabile** con il bonus botteghe e negozi previsto dall'art. 65, DL 18/2020. Qualora quest'ultimo bonus non sia stato utilizzato, **è possibile optare** per il credito d'imposta sui canoni di locazione degli immobili non abitativi, qualora siano soddisfatti i requisiti richiesti.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti,

Professionisti Associati