

Egr. Sig.ri  
**Clienti dello Studio**

a mezzo posta elettronica

Roma, lì 26 maggio 2020

**Oggetto: “Decreto rilancio” novità sulle agevolazioni per gli affitti ad uso non abitativo.**

Con il presente documento lo Studio De Marco, pur nelle difficoltà connesse all'emergenza sanitaria attualmente in corso, ha inteso offrire alla Clientela un proprio contributo finalizzato a garantire sia la **continuità nella erogazione dei nostri servizi professionali** sia il **rispetto delle scadenze** e degli adempimenti.

Con la presente si affrontano le **disposizioni emanate con il “Decreto Rilancio” ed entrate in vigore in data odierna**, a seguito della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale - Serie generale n. 128 del 19 maggio 2020 del **DECRETO-LEGGE 19 maggio 2020, n. 34** – “Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19”.

Trattasi di un ulteriore provvedimento, successivo ai decreti legge “Cura Italia” (DECRETO-LEGGE 17 marzo 2020, n. 18) e “Decreto liquidità” (DECRETO-LEGGE 8 aprile 2020, n. 23), emanato dal Governo e finalizzato sia a **rilanciare l'Italia**, dopo il periodo di fermo originatosi dal diffondersi della pandemia causata dal Covid-19, sia all'introduzione di numerose **disposizioni urgenti in materia sanitaria, economica, sociale e tributaria**, il cui intento è di fronteggiare l'attuale quadro macroeconomico susseguente all'emergenza sanitaria.

\* \* \* \* \*

La nostra è una **instant brochure** per dare un'immediata informativa alla Clientela su una delle più rilevanti novità emanate con il “Decreto rilancio” in materia di **agevolazioni per gli affitti ad uso non abitativo**.

Nella c.d. “**Fase 2**” rispondere all'emergenza significa per noi esserci, erogare, nonostante le inevitabili complicazioni, i nostri servizi professionali, **aiutando i Clienti nella ripresa**, mitigando il costo economico dell'emergenza, comprendendo le loro esigenze ed offrendo un ausilio alle loro attività professionali ed imprenditoriali.

Atteso che, anche nella c.d. “Fase 2” e fino a quando non cesserà l'emergenza legata al rischio sanitario derivante dalla pandemia Covid-19, **nei nostri uffici sono limitati il ricevimento dei Clienti e le riunioni**, per poter avere ulteriori chiarimenti o delucidazioni sugli argomenti trattati si raccomanda alla Clientela l'opportunità di privilegiare **l'uso del telefono, delle video chiamate e della posta elettronica**, cercando il più possibile di limitare gli spostamenti.

\* \* \* \* \*

**La consapevolezza, un nuovo senso di comunità e l'impegno di tutti sono indispensabili.**

Nella certezza che questo momento diventerà, al più presto, solo un brutto ricordo, lo Studio De Marco rimane a vostra disposizione.

**Studio De Marco**  
**prof.ssa Ilaria Cerrèta**



## Sintesi

Il DECRETO-LEGGE 19 maggio 2020, n. 34 – “*Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all’economia, nonché di politiche sociali connesse all’emergenza epidemiologica da COVID-19*”, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - Serie generale n. 128 del 19 maggio e 2020, il c.d. “Decreto rilancio” ha introdotto molte disposizioni che esplicano i propri effetti in diversi ambiti.

Con la presente informativa si affrontano le novità introdotte dal “Decreto rilancio” in materia di sostegno alle imprese ed all’economia, in particolare si esamina il provvedimento che riguarda **agevolazioni per gli affitti ad uso non abitativo**, che amplia la portata del credito d’imposta già riconosciuto per il mese di marzo 2020 (60% dell’ammontare del canone di locazione, relativo al mese di marzo 2020, per gli immobili rientranti nella categoria catastale C/1).

La circolare sulle principali novità in materia di agevolazioni sugli affitti introdotte con il c.d. “Decreto rilancio” fa seguito alle altre informative già consultabili gratuitamente nel nostro sito web tramite il seguente link: <https://www.studiodemarco.net/notizie/>

\*\*\*\*\*

## Contatti



+39 06 3735 1726



[studiodemarco@studiodemarco.net](mailto:studiodemarco@studiodemarco.net)



[www.studiodemarco.net](http://www.studiodemarco.net)



[www.facebook.com/StudioDeMarcodal1972/](https://www.facebook.com/StudioDeMarcodal1972/)



[www.linkedin.com/company/studiodemarco/](https://www.linkedin.com/company/studiodemarco/)



<https://t.me/SudioDeMarco>



## Agevolazioni per gli affitti ad uso non abitativo per imprese e professionisti

<p><b>CREDITO D'IMPOSTA PER I CANONI DI LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI A USO NON ABITATIVO, AFFITTO DI AZIENDA E CESSIONE DEL CREDITO</b></p> <p>(art. 31)</p>	<p><b>Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo, affitto d'azienda e cessione del credito.</b></p> <p>Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, con il decreto Rilancio entra in scena un nuovo credito d'imposta per l'affitto di immobili non abitativi.</p> <p><b>Chi sono i soggetti beneficiari</b></p> <p>In relazione all'importo versato in ciascuno dei <b>mesi di marzo, aprile e maggio 2020</b>, il credito di imposta spetta ai contribuenti esercenti <b>attività d'impresa, arte o professione</b> che abbiano:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ conseguito <b>ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro</b> nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto (<i>fatta eccezione per le strutture alberghiere per le quali non si tiene conto del fatturato registrato nel periodo d'imposta precedente</i>);</li><li>✓ subito una <b>diminuzione di almeno il 50%</b> del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente.</li></ul> <p><b>Entità del credito d'imposta</b></p> <p>Il <b>credito d'imposta</b> spetta nella misura del:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>60% del canone mensile</b> di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati:<ul style="list-style-type: none"><li>▪ allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico;</li><li>▪ all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo;</li><li>▪ allo svolgimento dell'attività istituzionale per gli <b>enti non commerciali</b>, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti.</li></ul></li><li>➤ <b>30% del canone mensile</b>, in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo.</li></ul> <p><b>Modalità di utilizzo del credito di imposta</b></p> <p>I presenti crediti d'imposta sono utilizzabili nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa e sono utilizzabili in compensazione tramite F24 <b>successivamente all'avvenuto pagamento</b> dei canoni.</p> <p>Il contribuente che ha maturato il credito d'imposta, in luogo dell'utilizzo diretto dello stesso, può optare per la <b>cessione del credito d'imposta</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ <b>al locatore o al concedente</b> a fronte di uno sconto di pari ammontare sul canone da versare. Il credito d'imposta è utilizzabile dal locatore o concedente nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel corso del quale il credito è stato ceduto, in misura pari allo sconto praticato sul canone di locazione. Per i locatori o concedenti esercenti attività d'impresa, arte o professione, il credito d'imposta è altresì utilizzabile in compensazione tramite F24 in misura pari allo sconto praticato sul canone di locazione, a decorrere dal mese successivo alla cessione.</li><li>✓ <b>ad altri soggetti</b>, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione del credito.</li></ul> <p>Il credito d'imposta non concorre alla formazione della base imponibile ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini Irap e non rileva ai fini del rapporto per la deducibilità degli interessi passivi e delle norme sui componenti negativi di reddito (<i>artt. 61 e 109, comma 5, del TUIR</i>).</p> <p><b>Divieto di cumulo</b></p> <p>Al credito d'imposta non si applicano i limiti di compensazione, ma non è cumulabile al credito d'imposta per le locazioni di immobili di categoria C/1 già introdotto con l'articolo 65 del decreto-</p>
--	--

legge 17 marzo 2020, n. 18 in relazione alle medesime spese sostenute per il mese di marzo 2020.

Il direttore dell’Agenzia delle entrate è tenuto ad emanare entro 20 giorni dalla data di entrata in vigore del D.L. Rilancio il provvedimento con cui sono definite le modalità attuative.

Le disposizioni del presente articolo si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final “Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell’economia nell’attuale emergenza del COVID-19”, e successive modifiche.

## GESTIONE DEL CREDITO DI IMPOSTA

Lo Studio De Marco è in grado di prestare la propria consulenza ed assistenza al fine di determinare la corretta gestione del credito d’imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo, affitto d’azienda e cessione del credito.

In particolare ci occuperemo **sia** della determinazione del credito d’imposta, **sia** della predisposizione ed invio per via telematica del modello F24 concernente il credito d’imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo **sia** della consulenza ed assistenza per la cessione a terzi del credito maturato.

Ove ne ricorressero i presupposti sarà nostra cura prestare consulenza ed assistenza **sia** in sede dei controlli che esperirà la Guardia di finanza (o l’Agenzia delle Entrate) **sia** in sede di contenzioso tributario (o dei relativi procedimenti deflattivi).

**I servizi di consulenza ed assistenza finalizzati  
all’utilizzo dei crediti di imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo  
ed affitto d’azienda introdotti con il “Decreto rilancio”  
sono resi **gratuitamente** ai Clienti dello Studio De Marco.**

La consapevolezza, un nuovo senso di comunità e l’impegno di tutti sono indispensabili.

**dal 1972 ci prendiamo cura del tuo business**

*Lo Studio De Marco è uno “studio-boutique” di dottori commercialisti e revisori legali che offre servizi professionali di qualità e ad alto valore aggiunto. Sviluppando soluzioni alternative in base alle esigenze del Cliente, lo Studio garantisce una differenziazione delle risposte ed una personalizzazione delle soluzioni proposte.*

*Lo Studio fa affidamento, da sempre, sulla qualità della prestazione professionale erogata. L’attenzione prestata ad ogni Cliente ed al miglioramento continuo dell’organizzazione professionale consentono di offrire assistenza e consulenza nelle attività tipiche della professione di dottore commercialista e nella revisione legale.*

