

Credito d'imposta per negozi e botteghe: prime linee guida



[Simone Vallasciani](#)

L'Agenzia delle Entrate ha fornito i chiarimenti ufficiali in merito alle misure contenute nel decreto "Cura Italia".



La circolare dell'Agenzia delle Entrate 3.04.2020, n. 8/E ha iniziato a sciogliere alcuni dei molti dubbi sull'interpretazione delle disposizioni contenute nel D.L. 17.03.2020, n. 18 (decreto Cura Italia). Tra le risposte riportate, due interessano il credito di imposta per negozi e botteghe, che l'art. 65 D.L. 18/2020 riconosce, per il solo mese di **marzo 2020** e nella misura del **60% del canone di locazione** contrattualmente convenuto per tale mese, agli esercenti attività di impresa ritenute "*non essenziali*" che sono conduttori di immobili di **categoria catastale C/1** (negozi e botteghe).

Necessità del pagamento del canone mensile - Il Par. 3.1 della circolare afferma che il credito di imposta pari al 60% del canone di locazione del mese di marzo 2020, da utilizzare in **compensazione**, spetta solo ai conduttori che **hanno provveduto al suo pagamento**, in quanto la finalità della norma è quella di ristorare il suo beneficio dal costo del canone; pertanto, tale credito d'imposta maturerà a favore del conduttore solo dopo che avrà pagato il canone di marzo 2020.

Si suggerisce di effettuare il pagamento con **mezzi tracciabili** (bonifico, addebito SEPA, carta di credito, ecc.), in quanto hanno una validità probatoria migliore della ricevuta di pagamento rilasciata dal locatore.

Il pagamento del canone di locazione del mese di marzo 2020, per beneficiare del credito di imposta deve essere effettuato **entro e non oltre il giorno che precede quello di utilizzo del credito di imposta; può avvenire anche mesi dopo la scadenza prevista nel contratto**, in quanto non rileva un iniziale stato di morosità del conduttore. Al riguardo, sembra che l'art. 65 consideri il 2020 come anno di insorgenza del debito per estinguere il quale può essere utilizzato in compensazione il credito di imposta in oggetto.

L'orientamento dell'Agenzia delle Entrate potrebbe lasciar intendere, anche se non lo si afferma espressamente, che un **pagamento parziale** del canone consenta l'attribuzione di un credito di imposta proporzionale; per esempio, se il canone viene pagato a metà, al conduttore spetterebbe un credito di imposta del 30% del canone pattuito per il mese di marzo 2020; si rende quindi necessario un ulteriore chiarimento.

Resta da stabilire cosa succede quando nel contratto è convenuto un **unico canone per più immobili** appartenenti a categorie diverse (per esempio, uno alla categoria C/1 ed uno a quella C/3); si ritiene che in tal caso il credito di imposta spetti nella percentuale corrispondente al rapporto tra la somma delle rendite catastali degli immobili agevolabili e la somma delle rendite catastali di tutti gli immobili.

Tipologia di immobili e attività escluse - La circolare, citando l'art.

65 del decreto "Cura Italia" (gli immobili oggetto di locazione per i quali si può beneficiare del credito d'imposta devono essere classificati nella **categoria catastale C/1**), giunge alla conclusione che sono esclusi dalla misura anche altre tipologie di immobili (tra cui quelli classificati nella categoria D/8) anche se aventi destinazione commerciale. Dato che è indispensabile che l'immobile oggetto di locazione sia classificato nella categoria catastale C/1, non può pertanto beneficiare del credito di imposta il conduttore che esercita un'attività "*non essenziale*" (ad esempio, un commerciante al minuto di calzature) in un immobile di diversa categoria catastale (ad esempio, C/3).

[LOCAZIONE](#) | [CREDITO D'IMPOSTA](#) | [IMMOBILE COMMERCIALE](#) | [CORONAVIRUS](#) | [NEGOZIO](#) |



**Tutto quesiti e-learning
sull'emergenza Covid 19**

Acquista l'evento e inviaci i tuoi quesiti