

A tutti i Clienti

Loro sedi

Circolare n. 20/2020 del 15 Dicembre 2020

Credito di imposta locazioni

1) PREMESSA

Si ricorda che l'art. 28 del DL 19.5.2020 n. 34 (c.d. "Rilancio"), come successivamente modificato dall'art. 77 del DL 14.8.2020 n. 104 (c.d. "Agosto"), ha introdotto un credito d'imposta sui canoni di locazione di immobili ad uso non abitativo. La novità normativa fornisce lo spunto per riepilogare qui di seguito la relativa normativa alla luce dei recenti provvedimenti che hanno interessato la materia.

2) CREDITO DI IMPOSTA SUI CANONI DI LOCAZIONE NON ABITATIVI - DECRETO RILANCIO

Ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione e agli enti non commerciali è riconosciuto un credito d'imposta parametrato ai canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo, corrisposti nei mesi di Marzo, Aprile, Maggio e Giugno 2020.

2.1) CONDIZIONI

Il contributo spetta a condizione che:

- i ricavi/compensi 2019 siano inferiori a 5 milioni di euro (non richiesto per le strutture alberghiere e agrituristiche);
- i conduttori abbiano subito un calo di almeno il 50% del fatturato nel mese di riferimento, rispetto allo stesso mese dell'anno precedente (si confrontano marzo 2019 con marzo 2020). Il credito pertanto può spettare anche per 2 mesi, oppure anche solo per 1 mese se si verifica la condizione di cui in precedenza.

Il credito d'imposta però spetta anche in assenza dei requisiti di cui al periodo precedente ai soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019 nonché ai soggetti che, a far data dall'insorgenza dell'evento calamitoso, hanno il domicilio fiscale o la sede operativa nel territorio di comuni colpiti dai predetti eventi i cui stati di emergenza erano ancora in atto alla data di dichiarazione dello stato di emergenza da COVID-19 (a titolo esemplificativo e non esaustivo si allegano alla presente circolare l'elenco dei comuni colpiti dai principali eventi

calamitosi dell'Emilia Romagna). Per le imprese turistico-ricettive, il credito d'imposta spetta fino al 31 dicembre 2020.

2.2 MISURA DEL CREDITO DI IMPOSTA

Il credito d'imposta è commisurato all'importo dei canoni dei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno (aprile, maggio, giugno e luglio per le strutture turistico-ricettive con attività solo stagionale) ed è pari al:

- 60% dell'ammontare del canone di locazione, leasing o concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo;
- 30% in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo. Per le strutture turistico-ricettive, il credito d'imposta relativo all'affitto d'azienda è determinato nella misura del 50 per cento. Qualora in relazione alla medesima struttura turistico-ricettiva siano stipulati due contratti distinti, uno relativo alla locazione dell'immobile e uno relativo all'affitto d'azienda, il credito d'imposta spetta per entrambi i contratti.

Il credito d'imposta potrà essere utilizzato in compensazione con altri tributi, condizione necessaria per beneficiare del credito è l'effettivo pagamento nel corso del 2020 dei canoni di locazione relativi ai mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020.

Si invitano, pertanto, tutti i clienti che hanno affidato allo Studio il servizio di gestione ed addebito dei Modelli F24 e che hanno diritto ad utilizzare in compensazione il "credito di imposta per la locazione", e qualora non ne avessero già beneficiato, ad inviare allo Studio i documenti giustificativi dell'avvenuto pagamento del canone di marzo, aprile, maggio e giugno 2020.

Lo Studio rimane a disposizione dei clienti per ulteriori chiarimenti.

Studio F2S e Associati

Il presente documento non costituisce parere professionale, ma ha solo scopo informativo.

2019 - Maggio 2019 - Eccezionali avversità atmosferiche

Eccezionali eventi meteorologici verificatisi nel mese di maggio 2019 nella Regione Emilia Romagna

Province e comuni interessati

BOLOGNA:	ANZOLA DELL'EMILIA, BORGO TOSSIGNANO, CALDERARA DI RENO, CAMUGNANO, CASALFIUMANESE, CASTEL D'AIANO, CASTEL DI CASIO, CASTEL GUELFO DI BOLOGNA, CASTEL SAN PIETRO TERME, CASTIGLIONE DEI PEPOLI, DOZZA, FONTANELICE, GAGGIO MONTANO, GRIZZANA MORANDI, IMOLA, LIZZANO IN BELVEDERE, LOIANO, MARZABOTTO, MONGHIDORO, MONTE SAN PIETRO, MONTERENZIO, MONZUNO, MORDANO, PIANORO, SALA BOLOGNESE, SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO, SAN GIOVANNI IN PERSICETO, SANT'AGATA BOLOGNESE, SASSO MARCONI, VALSAMOGGIA, ZOLA PREDOSA
FERRARA:	ARGENTA, BONDENO, CENTO, COMACCHIO, FERRARA, FISCAGLIA, LAGOSANTO, OSTELLATO, PORTOMAGGIORE, RIVA DEL PO, TERRE DEL RENO, TRESIGNANA
FORLI'-CESENA:	BAGNO DI ROMAGNA, BERTINORO, BORGHESI, CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE, CESENA, CESENATICO, CIVITELLA DI ROMAGNA, DOVADOLA, FORLI', GALEATA, GATTEO, LONGIANO, MELDOLA, MERCATO SARACENO, MODIGLIANA, MONTIANO, PREDAPPIO, PREMILCUORE, RONCOFREDDO, SARSINA, TREDOSIO, VERGHERETO
MODENA:	CAMPOGALLIANO, CASTELFRANCO EMILIA, CASTELNUOVO RANGONE, CASTELVETRO DI MODENA, CONCORDIA SULLA SECCHIA, FANANO, FIORANO MODENESE, FIUMALBO, FORMIGINE, FRASSINORO, GUIGLIA, LAMA MOCOGNO, MARANELLO, MARANO SUL PANARO, MODENA, MONTECRETO, MONTEFIORINO, MONTESE, PALAGANO, PAVULLO NEL FRIGNANO, PIEVEPELAGO, POLINAGO, PRIGNANO SULLA SECCHIA, RIOLUNATO, SASSUOLO, SAVIGNANO SUL PANARO, SERRAMAZZONI, SESTOLA, SPILAMBERTO, ZOCCA
PARMA:	ALBARETO, BARDI, BEDONIA, BERCETO, BORE, BORGO VAL DI TARO, CALESTANO, COLLECCHIO, COMPIANO, CORNIGLIO, FELINO, FORNOVO DI TARO, LANGHIRANO, LESIGNANO DE'BAGNI, MEDESANO, MONCHIO DELLE CORTI, MONTECHIARUGOLO, NEVIANO DEGLI ARDUINI, PALANZANO, SALA BAGANZA, SALSOMAGGIORE TERME, SAN SECONDO PARMENSE, SISSA TRECASALI, SOLIGNANO, TERENCEO, TIZZANO VAL PARMA, TORNOLO, TRAVERSETOLO, VALMOZZOLA, VARANO DE' MELEGARI, VARSÌ
PIACENZA:	ALTA VAL TIDONE, BETTOLA, BOBBIO, BORGONOVO VAL TIDONE, CALENDASCO, CASTEL SAN GIOVANNI, COLI, CORTE BRUGNATELLA, CORTEMAGGIORE, FARINI, FERRIERE, GROPPARELLO, MORFASSO, OTTONE, PIANELLO VAL TIDONE, PIOZZANO, PONTE DELL'OLIO, ROTTOFRENO, SAN PIETRO IN CERRO, SARMATO, ZERBA, ZIANO PIACENTINO
RAVENNA:	ALFONSINE, BAGNARA DI ROMAGNA, BRISIGHELLA, CASOLA VALSENO, CASTEL BOLOGNESE, CERVIA, COTIGNOLA, FAENZA, LUGO, RAVENNA, RIOLO TERME, RUSSI, SOLAROLO
REGGIO EMILIA:	ALBINEA, BAISO, BIBBIANO, BORETTO, CADELBOSCO DI SOPRA, CANOSSA, CARPINETI, CASALGRANDE, CASINA, CASTELNOVO NE' MONTI, CORREGGIO, GUASTALLA, QUATTRO CASTELLA, REGGIO NELL'EMILIA, RIO SALICETO, RUBIERA, SAN MARTINO IN RIO, SAN POLO D'ENZA, SCANDIANO, TOANO, VENTASSO, VETTO, VEZZANO SUL CROSTOLO, VIANO, VILLA MINOZZO
RIMINI:	CASTELDELICI, CORIANO, GEMMANO, MAIOLO, MONTESCUDO-MONTE COLOMBO, MORCIANO DI ROMAGNA, NOVA FELTRIA, PENNABILLI, RICCIONE, RIMINI, SAN CLEMENTE, SAN LEO, SANT'AGATA FELTRIA, SANTARCANGELO DI ROMAGNA, VERUCCHIO

2019 - 22 giugno 2019 - Eccezionali avversità atmosferiche

Eccezionali eventi metereologici verificatisi nel giorno 22 giugno 2019 nelle province di Bologna, di Modena e di Reggio Emilia

Province e comuni interessati

BOLOGNA:

ALTO RENO TERME, ANZOLA DELL'EMILIA, ARGELATO, BARICELLA, BENTIVOGLIO, BOLOGNA, BORGO TOSSIGNANO, BUDRIO, CALDERARA DI RENO, CAMUGNANO, CASALECCHIO DI RENO, CASALFIUMANESE, CASTEL D'AIANO, CASTEL DEL RIO, CASTEL DI CASIO, CASTEL GUELFO DI BOLOGNA, CASTEL MAGGIORE, CASTEL SAN PIETRO TERME, CASTELLO D'ARGILE, CASTENASO, CASTIGLIONE DEI PEPOLI, CREVALCORE, DOZZA, FONTANELICE, GAGGIO MONTANO, GALLIERA, GRANAROLO DELL'EMILIA, GRIZZANA MORANDI, IMOLA, LIZZANO IN BELVEDERE, LOIANO, MALALBERGO, MARZABOTTO, MEDICINA, MINERBIO, MOLINELLA, MONGHIDORO, MONTE SAN PIETRO, MONTERENZIO, MONZUNO, MORDANO, OZZANO DELL'EMILIA, PIANORO, PIEVE DI CENTO, SALA BOLOGNESE, SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO, SAN GIORGIO DI PIANO, SAN GIOVANNI IN PERSICETO, SAN LAZZARO DI SAVENA, SAN PIETRO IN CASALE, SANT'AGATA BOLOGNESE, SASSO MARCONI, VALSAMOGGIA, VERGATO, ZOLA PREDOSA

MODENA:

BASTIGLIA, BOMPORTO, CAMPOGALLIANO, CAMPOSANTO, CARPI, CASTELFRANCO EMILIA, CASTELNUOVO RANGONE, CASTELVETRO DI MODENA, CAVEZZO, CONCORDIA SULLA SECCHIA, FANANO, FINALE EMILIA, FIORANO MODENESE, FIUMALBO, FORMIGINE, FRASSINORO, GUIGLIA, LAMA MOCOGNO, MARANELLO, MARANO SUL PANARO, MEDOLLA, MIRANDOLA, MODENA, MONTECRETO, MONTEFIORINO, MONTESE, NONANTOLA, NOVI DI MODENA, PALAGANO, PAVULLO NEL FRIGNANO, PIEVEPELAGO, POLINAGO, PRIGNANO SULLA SECCHIA, RAVARINO, RIOLUNATO, SAN CESARIO SUL PANARO, SAN FELICE SUL PANARO, SAN POSSIDONIO, SAN PROSPERO, SASSUOLO, SAVIGNANO SUL PANARO, SERRAMAZZONI, SESTOLA, SOLIERA, SPILAMBERTO, VIGNOLA, ZOCCA

REGGIO EMILIA:

ALBINEA, BAGNOLO IN PIANO, BAISO, BIBBIANO, BORETTO, BRESCELLO, CADELBOSCO DI SOPRA, CAMPAGNOLA EMILIA, CAMPEGINE, CANOSSA, CARPINETI, CASALGRANDE, CASINA, CASTELLARANO, CASTELNOVO DI SOTTO, CASTELNOVO NE' MONTI, CAVRIAGO, CORREGGIO, FABBRICO, GATTATICO, GUALTIERI, GUASTALLA, LUZZARA, MONTECCHIO EMILIA, NOVELLARA, POVIGLIO, QUATTRO CASTELLA, REGGIO NELL'EMILIA, REGGIOLO, RIO SALICETO, ROLO, RUBIERA, SAN MARTINO IN RIO, SAN POLO D'ENZA, SANT'ILARIO D'ENZA, SCANDIANO, TOANO, VENTASSO, VETTO, VEZZANO SUL CROSTOLO, VIANO, VILLA MINOZZO

2019 - Novembre 2019 - Eccezionali avversità atmosferiche

Eventi novembre 2019

Province e comuni interessati

BOLOGNA:

ALTO RENO TERME, ANZOLA DELL'EMILIA, BARICELLA, BENTIVOGLIO, BORGO TOSSIGNANO, BUDRIO, CAMUGNANO, CASALECCHIO DI RENO, CASALFIUMANESE, CASTEL D'AIANO, CASTEL SAN PIETRO TERME, CASTENASO, GAGGIO MONTANO, GALLIERA, GRIZZANA MORANDI, IMOLA, LIZZANO IN BELVEDERE, LOIANO, MALALBERGO, MARZABOTTO, MOLINELLA, MONGHIDORO, MONTE SAN PIETRO, MONTERENZIO, MONZUNO, PIANORO, SALA BOLOGNESE, SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO, SAN LAZZARO DI SAVENA, SASSO MARCONI, VALSAMOGGIA, VERGATO, ZOLA PREDOSA

FERRARA:

ARGENTA, BONDENO, CENTO, CODIGORO, COMACCHIO, COPPARO, FERRARA, GORO, OSTELLATO, PORTOMAGGIORE, RIVA DEL PO, TRESIGNANA, VIGARANO MAINARDA, VOGHIERA

FORLI'-CESENA:

BAGNO DI ROMAGNA, CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE, CESENA, CESENATICO, CIVITELLA DI ROMAGNA, DOVADOLA, FORLI', GATTEO, MELDOLA, MERCATO SARACENO, MODIGLIANA, MONTIANO, PORTICO E SAN BENEDETTO, PREDAPPIO, ROCCA SAN CASCIANO, RONCOFREDDO, SAN MAURO PASCOLI, SANTA SOFIA, SARSINA, TREDOZIO, VERGHERETO

MODENA:

BASTIGLIA, BOMPORTO, CAMPOGALLIANO, CARPI, CASTELNUOVO RANGONE, CASTELVETRO DI MODENA, FANANO, FINALE EMILIA, FIORANO MODENESE, FIUMALBO, FORMIGINE, FRASSINORO, GUIGLIA, LAMA MOCOGNO, MARANELLO, MARANELLO, MARANO SUL PANARO, MODENA, MONTECRETO, MONTEFIORINO, MONTESE, NONANTOLA, PALAGANO, PAVULLO NEL FRIGNANO, PIEVEPELAGO, POLINAGO, PRIGNANO SULLA SECCHIA, RAVARINO, RIOLUNATO, SAN CESARIO SUL PANARO, SASSUOLO, SAVIGNANO SUL PANARO, SERRAMAZZONI, SESTOLA, SPILAMBERTO, VIGNOLA, ZOCCA

PARMA:

ALBARETO, BARDI, BEDONIA, BERCETO, BORE, BORGO VAL DI TARO, BUSSETO, CALESTANO, COLLECCHIO, COLORNO, COMPIANO, CORNIGLIO, FELINO, FIDENZA, FORNOVO DI TARO, LANGHIRANO, LESIGNANO DE'BAGNI, MEDESANO, MONCHIO DELLE CORTI, NEVIANO DEGLI ARDUINI, PALANZANO, PARMA, PELLEGRINO PARMENSE, ROCCABIANCA, SALA BAGANZA, SALSOMAGGIORE TERME, SAN SECONDO PARMENSE, SISSA TRECASALI, SOLIGNANO, SORBOLO MEZZANI, TERENCE, TIZZANO VAL PARMA, TORNOLO, TORRILE, TRAVERSETOLO, VALMOZZOLA, VARANO DE' MELEGARI, VARSÌ

PIACENZA:

ALTA VAL TIDONE, BETTOLA, BOBBIO, CALENDASCO, CAORSO, CASTEL SAN GIOVANNI, CASTELL'ARQUATO, CERIGNALE, COLI, CORTE BRUGNATELLA, FARINI, FERRIERE, GAZZOLA, GOSSOLENGO, GRAGNANO TREBBIENSE, GROPPARELLO, LUGAGNANO VAL D'ARDA, MONTICELLI D'ONGINA, MORFASSO, OTTONE, PIACENZA, PIANELLO VAL TIDONE, PIOZZANO, PONTE DELL'OLIO, RIVERGARO, ROTTOFRENO, SARMATO, SARMATO, TRAVO, VERNASCA, VIGOLZONE, VILLANOVA SULL'ARDA, ZERBA, ZIANO PIACENTINO

RAVENNA:

ALFONSINE, BRISIGHELLA, CASOLA VALSENO, CERVIA, COTIGNOLA, FAENZA, LUGO, MASSA LOMBARDA, RAVENNA, RIOLO TERME

REGGIO EMILIA:

ALBINEA, BAISO, BORETTO, BRESCELLO, CADELBOSCO DI SOPRA, CANOSSA, CARPINETI, CASALGRANDE, CASINA, CASTELNOVO NE' MONTI, CORREGGIO, FABBRICO, GUALTIERI, GUASTALLA, LUZZARA, MONTECCHIO EMILIA, NOVELLARA, POVIGLIO, QUATTRO CASTELLA, REGGIO NELL'EMILIA, RUBIERA, SAN MARTINO IN RIO, SAN POLO D'ENZA, SCANDIANO, TOANO, VENTASSO, VETTO, VEZZANO SUL CROSTOLO, VIANO, VILLA MINOZZO

RIMINI:

CASTELDELICI, CATTOLICA, GEMMANO, MAIOLO, MONTEFIORE CONCA, MONTESCUDO-MONTE COLOMBO, NOVAFELTRIA, PENNABILLI, POGGIO TORRIANA, RICCIONE, SALUDECIO, SAN CLEMENTE, SAN LEO, SANT'AGATA FELTRIA