Articolo pubblicato su FiscoOggi (http://fiscooggi.it)

Normativa e prassi

Covid: bonus locazioni Ok alla ditta che subentra

25 Settembre 2020

La società che acquisisce attività, strumenti e contratto d’affitto dei locali utilizzati da un’altra azienda, può calcolare la perdita causata dall’emergenza sanitaria basandosi sul fatturato della ditta trasferita

contratti
Image not found or type unknown

La determinazione del calo di fatturato ai fini della fruizione del credito d’imposta previsto dall’articolo 28 del decreto “Rilancio” da parte di una Srl, che ha iniziato la sua attività nel 2019 a seguito della cessione di un’azienda individuale, va effettuata in riferimento ai risultati economici registrati nei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno dalla ditta individuale trasferita. È quanto chiarisce l’Agenzia delle entrate con la **risposta n. 402** del 24 settembre 2020.

Il quesito è di una Srl, nata nel 2016, che ha iniziato la sua attuale attività nel 2019 per effetto della cessione d’azienda di una ditta individuale. Con l’operazione l’istante ha acquisito i beni strumentali e le licenze necessarie per svolgere l'attività.
I risulti economici ottenuti sono stati imputati alla Srl dalla data della cessione. La società chiede se, nel suo caso, possa essere riconosciuta la continuità aziendale con l'attività svolta precedentemente in forma di ditta individuale e usufruire del credito d’imposta previsto dall’articolo 28 del decreto “Rilancio”, relativo ai canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda, con lo scopo di contenere gli effetti negativi e la chiusura forzata delle attività per l'emergenza epidemiologica da Covid-19.
Il dubbio nasce perché l’agevolazione spetta soltanto se in ognuno dei mesi interessati dal beneficio il richiedente ha registrato una diminuzione del fatturato di almeno il 50% rispetto a quello conseguito negli stessi periodi nell’anno precedente.
La contribuente ritiene di poter fruire del bonus perché, nonostante il nuovo assetto societario, in pratica, non c’è stata alcuna interruzione tra l’attività svolta in veste di ditta individuale e quella svolta come Srl visto che ha continuato a utilizzare gli stessi beni strumentali, le stesse licenze e gli

stessi locali, essendo, tra l'altro, subentrata come conduttore nel contratto di locazione degli immobili utilizzati. Fino all'emergenza sanitaria, praticamente identici anche i risultati economici conseguiti nella nuova forma. A causa del Covid-19 il fatturato è invece sceso, per l'istante, di oltre il 50% rispetto a quello registrato dalla ditta individuale nell'anno precedente. Ciò premesso l'impresa ritiene che nella vicenda descritta possa riscontrarsi la continuità aziendale con conseguente fruizione del credito d'imposta richiesto dall'istante.

L'Agenzia delle entrate arriva alle stesse conclusioni ripercorrendo norme e documenti di prassi che definiscono le modalità attuative della misura.
Per cominciare il documento di prassi ricorda per quali soggetti e in quali ipotesi è previsto il credito d'imposta (del 60% o 30%) introdotto dall'articolo 28 del Dl n. 34/2020 a parziale risarcimento dei canoni versati per la locazione di immobili, non a uso abitativo, destinati allo svolgimento di attività particolarmente colpite dal blocco anti-coronavirus. Il bonus, come modificato dall'articolo 77 del Dl n. 104/2020 (modifiche che ancora non hanno ricevuto il via libera della Comunità europea sugli aiuti di Stato), è calcolato sul canone pagato nel 2020 per ciascuno dei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno e spetta a condizione che gli esercenti-locatari abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il 50% rispetto allo stesso mese dello scorso anno.
Il *tax credit* può essere utilizzato in compensazione tramite F24 o in sede di dichiarazione dei redditi, oppure ceduto al locatore o al concedente o a terzi compresi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari che a loro volta cederlo. Con il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 1° luglio 2020, sono state fissate le modalità di comunicazione all'amministrazione finanzia della cessione del bonus (vedi articolo "***Crediti d'imposta canoni locazione: modello e regole per la cessione***").
L'amministrazione finanziaria è intervenuta sull'applicazione del credito d'imposta e la determinazione del relativo fatturato con le **circolari n. 14/2020** (vedi articolo (vedi articolo " ***Credito d'imposta canoni di locazione. I primi chiarimenti delle Entrate***") e **n. 25/2020**.
Tuttavia, per il calo del fatturato, può essere correttamente presa a riferimento anche la **circolare n. 13/2020** con la quale sono stati forniti chiarimenti riguardanti il contributo a fondo perduto previsto dall'articolo 25 del Dl "Rilancio. Il documento di prassi precisa che "*In relazione ai soggetti «aventi causa» di un'operazione di riorganizzazione aziendale perfezionata nel periodo [...], si ritiene che occorre considerare gli effetti di tale evento, [...] per quanto concerne il calcolo della riduzione del fatturato*». *Infine, in considerazione della ratio legis, per i soggetti costituiti [...], a seguito di un'operazione di conferimento d'azienda o di cessioni di azienda, [...] per quanto concerne il calcolo della riduzione di del fatturato, occorrerà considerare i valoririferibili all'azienda oggetto del trasferimento nel periodo di riferimento* [...]".

Le finalità comuni, seppur comprese in Titoli diversi del provvedimento, delle misure messe in atto dal decreto “Rilancio, di contenimento e prevenzione della crisi scatenata dall’emergenza, fanno concludere che anche per il credito d'imposta previsto dall'articolo 28, la diminuzione dei ricavi può essere definita sulla base dei ricavi conseguiti dall'azienda oggetto del trasferimento nel periodo di riferimento.

Di conseguenza, per quanto concerne la vicenda esaminata nell’interpello, l’Agenzia ritiene che il calcolo della riduzione del fatturato ai fini della fruizione del credito d’imposta per il canone di locazione, deve essere effettuato confrontando il fatturato della Srl nei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020 rispetto al risultato economico conseguito dall'azienda individuale trasferita negli stessi periodi del 2019.

di
r.fo.

URL: https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/covid-bonus-locazioni-ok-alla-ditta-che-subentra