

Normativa e prassi

Bonus locazione botteghe e negozi, se l'attività prevalente è sospesa

13 Ottobre 2020

Spetta un credito d'imposta nella misura del 60% del canone di locazione pagato nel mese di marzo 2020 per l'immobile appartenente alla categoria catastale C1

canone locazione negozi

Il titolare di un esercizio commerciale nel quale sono svolte due attività, una delle quali sospesa in base alle norme attuate per l'emergenza epidemiologica da Covid-19, può usufruire del credito di imposta del 60% del canone di locazione pagato nel mese di marzo 2020, se l'attività sospesa è prevalente rispetto a quella esercitata. Questo, in sintesi, il contenuto della **risposta n. 468** del 13 ottobre 2020.

Il dubbio sorge a un imprenditore individuale titolare di un esercizio commerciale con annessa rivendita di generi di monopolio, che fa presente di svolgere tali attività in un locale appartenente alla categoria catastale C/1, preso in locazione con contratto regolarmente registrato.

Al riguardo, l'**articolo 65** del decreto "Cura Italia" ha previsto la possibilità di fruire di un credito di imposta del 60% del canone di locazione pagato relativamente al mese di marzo 2020 per le imprese la cui attività è stata sospesa, come individuate dal Dpcm 11 marzo 2020.

L'istante rappresenta che l'attività commerciale rientrava tra quelle sospese, mentre quella di rivendita di generi di monopolio no e, quindi, quest'ultima attività è stata svolta nel periodo di sospensione.

Nel merito è intervenuta la **circolare n. 8/2020** che al paragrafo 1.2 riguardante l'"esercizio di più attività nell'ambito della stessa impresa", in relazione alla sospensione dei versamenti, ha chiarito che *"tenuto conto, quindi, di detto fine agevolativo, per poter beneficiare della sospensione disposta dall'articolo in esame, è necessario che le attività rientranti tra quelle oggetto di sospensione siano svolte in maniera prevalente rispetto alle altre esercitate dalla stessa impresa (intendendosi per tali quelle da cui deriva, nell'ultimo periodo d'imposta per il quale è stata presentata la dichiarazione, la maggiore entità dei ricavi o compensi)"*.

L'imprenditore dichiara che, nel 2019, gli utili derivanti dall'attività commerciale hanno rappresentato oltre il 50% dei ricavi complessivi, tenendo conto dei ricavi e degli aggi derivanti dalla rivendita di generi di monopoli, e chiede se possa beneficiare per intero del contributo, tenuto conto che l'attività sospesa rappresenta quella prevalente nel periodo di imposta 2019, e se il *bonus* sia beneficiabile in funzione di altri parametri e quali siano.

L'Agenzia, sciogliendo i dubbi dell'istante, fa un *excursus* normativo e di prassi sull'argomento partendo proprio dall'articolo 65 del DL n. 18/2020, che dispone, in particolare, che per usufruire del *bonus* il locatario deve essere titolare di un'attività economica, di vendita di beni e servizi al pubblico, sospesa, poiché non rientra tra quelle identificate come essenziali; avere intestato un contratto di locazione di immobile appartenente categoria catastale C/1; avere effettivamente corrisposto il canone di locazione relativo al mese di marzo 2020.

L'Agenzia, inoltre, richiama i diversi documenti di prassi (la risoluzione n. 13/2020 e le circolari n. 8 e 11 del 2020) con i quali ha fornito le istruzioni riguardanti il "*credito d'imposta canoni di locazione botteghe e negozi*".

Entrando nel merito del caso prospettato, l'Agenzia evidenzia la *ratio* della agevolazione, che è quella di "*contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica*" e in base a quanto affermato nella circolare n. 8/2020, richiamata anche dall'istante, in riferimento alla sospensione dei versamenti nel caso di esercizio di più attività nell'ambito della medesima impresa, ritiene che l'istante può beneficiare del credito d'imposta in esame calcolato sull'intero importo del canone di locazione relativo al mese di marzo 2020, poiché ha dichiarato che i ricavi relativi all'attività sospesa nel periodo d'imposta 2019 sono stati, in percentuale, superiori a quelli derivanti dall'attività di rivendita di generi di monopolio, non sospesa.

Infine, l'Agenzia ricorda che per evitare la sovrapposizione di agevolazioni riguardanti le stesse spese effettuata dai medesimi soggetti il comma 8 dell'articolo 28 del decreto "Rilancio" prevede espressamente il divieto di cumulo con il credito d'imposta previsto dall'articolo 65 del DL "Cura Italia" in riferimento ai canoni di locazione pagati relativi al mese di marzo 2020 (vedi articolo "***Credito d'imposta canoni di locazione. I primi chiarimenti delle Entrate***").

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/bonus-locazione-botteghe-e-negozi-se-lattivita-prevalente-e>