

Normativa e prassi

Attività multipunto, credito locazioni solo per gli esercizi in zona rossa

15 Ottobre 2021

Anche in assenza di una esplicita disciplina, considerata la finalità dell'agevolazione, potranno fruire del bonus se sono stati situati almeno un giorno nell'area di maggior rischio



Una società che esercita l'attività di commercio al dettaglio di confezioni per adulti, tramite una serie di punti vendita dislocati sul territorio italiano, potrà beneficiare del *bonus* locazioni con riferimento ai mesi di ottobre novembre e dicembre 2020, limitatamente ai punti vendita situati in zona rossa per almeno un giorno in ciascuno dei tre mesi e se, ovviamente, nel 2020 ha avuto rispetto al 2019 il calo di fatturato previsto dalle disposizioni agevolative. È la sintesi della **risposta n. 711** dell'Agenzia delle entrate del 15 ottobre 2021.

La società istante ritiene di poter beneficiare della norma del decreto "Ristori-bis" (articolo 4 del DL n. 149/2020) che ha esteso la possibilità di fruire per i mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020, del *bonus* locazioni degli immobili a uso non abitativo, ai soggetti operanti nei settori indicati nell'Allegato 2 del decreto che hanno la sede operativa nelle zone rosse individuate con le ordinanze del ministro della Salute.

L'Agenzia dopo aver delineato il quadro normativo e di prassi sulla disposizione agevolativa a partire dal *bonus* iniziale introdotto con il decreto "Ristori" (articolo 8 del DL n. 137/2020) fino all'estensione disciplinata dal citato articolo del "Ristori-bis", ricorda che quest'ultima formulazione del credito d'imposta locazioni prevede come condizione necessaria una riduzione del di almeno il 50% rispetto al medesimo mese dell'anno precedente e che la sede operativa sia compresa in una regione avente uno scenario di massima gravità e alto livello di rischio (zona rossa).

Per quanto concerne la verifica della condizione della diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente, l'Agenzia richiama i chiarimenti contenuti nella circolare n. 9/2020 ("il calcolo del fatturato e dei corrispettivi relativi, rispettivamente, ai mesi di marzo, aprile e maggio del 2019 e del 2020, da confrontare al fine di verificare la riduzione percentuale disposta dall'articolo 28 del Decreto Rilancio, va eseguito prendendo a riferimento le operazioni eseguite nei mesi di marzo, aprile e maggio fatturate o certificate, e che, conseguentemente, hanno partecipato alla liquidazione periodica del mese di marzo 2019 (rispetto a marzo 2020), aprile 2019 (rispetto ad aprile 2020) e maggio 2019 (rispetto a maggio del 2020), cui vanno sommati i corrispettivi relativi alle operazioni effettuate in detti mesi non rilevanti ai fini Iva").

L'Agenzia ritiene condivisibile, quindi, la soluzione prospettata dalla società istante, secondo cui il calcolo della diminuzione del fatturato debba essere effettuato tenendo conto dell'intera attività d'impresa.

Riguardo all'agevolazione a favore delle locazioni non abitative, come quella del caso in esame, l'Agenzia rileva che la norma non disciplina le attività commerciali multipunto le quali potrebbero essere collocate in zone rosse, arancioni o gialle.

Tuttavia, considerata la finalità dell'agevolazione prevista dal "Ristori-bis", volta a fornire un sostegno alle imprese per i canoni di locazione e affitto d'azienda corrisposti durante l'emergenza sanitaria, l'Amministrazione ritiene che l'istante possa beneficiare del *bonus* in esame, con riferimento ai mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020, se rispettato il requisito del calo del fatturato per ciascuno dei mesi rispetto allo stesso periodo del 2019, per i canoni di locazione e affitto d'azienda relativi ai soli punti vendita che siano stati situati in zona rossa per almeno un giorno in ciascuno dei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020.

