

Credito d'imposta per locazione immobili C/1: chiarimenti del MEF sull'art. 65 del Cura Italia

Vi segnaliamo due risposte date dal MEF a quesiti riguardanti la possibilità di accedere al credito d'imposta (previsto dell'art. 65 del Decreto "Cura Italia") del 60 per cento dell'ammontare del canone di locazione, relativo al mese di marzo 2020, di immobili rientranti nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe).

Nello specifico il Ministero ora chiarisce ed che le associazioni culturali che facciano anche attività commerciale possano essere fra i potenziali beneficiari, mentre esclude l'applicabilità ai contratti di affitto di ramo d'azienda.

D - Le associazioni culturali e di promozione culturale dotate di Partita Iva, possono avvalersi del credito di imposta nella misura del 60 per cento dell'ammontare del canone di locazione, relativo al mese di marzo 2020, previsto dall'articolo 65 del DI n. 18 del 2020 per gli immobili rientranti nella categoria catastale C/1?

R - Sì. Le associazioni culturali o di promozione culturale, se **dotate di Partita Iva e locatarie di un immobile censito dal comune come C/1**, possono avvalersi del credito di imposta nella misura del 60 per cento dell'ammontare del canone.

D - Il "Credito d'imposta per botteghe e negozi" è da intendersi applicabile anche ai contratti di affitto di ramo d'azienda e ad altre forme contrattuali che regolino i rapporti tra locatario e proprietario per gli immobili ad uso commerciale?

R - La misura in esame si applica ai contratti di locazione di negozi e botteghe, rimanendo esclusi i contratti aventi ad oggetto, oltre alla mera disponibilità dell'immobile, anche altri beni e servizi, quali i contratti di affitto di ramo d'azienda o altre forme contrattuali che regolino i rapporti tra locatario e proprietario per gli immobili ad uso commerciali

.....

Va in ogni caso sottolineato che, per determinare la misura realmente spettante del credito, devono essere applicate le disposizioni generali in materia di concorrenza al reddito di impresa dei cosiddetti "costi promiscui", ossia dei costi sostenuti tanto per l'attività commerciale che per quella istituzionale, circostanza che in questo caso ricorrerebbe ove nel locale interessato siano svolte anche le attività istituzionali non produttive di reddito di impresa. In questo caso, se ad esempio i proventi dell'attività di impresa fossero pari al 40% dei proventi generali, il costo promiscuo dell'affitto (ad esempio 1.000 euro) andrebbe a generare un credito di imposta pari a 240 euro (il 60% di 400 euro, quota dell'affitto imputabile al reddito di impresa).

Si ricorda, infine, che il credito di imposta spetta se l'affitto è non solo dovuto (in base a contratto di locazione), ma anche effettivamente pagato (cfr. circolare Agenzia Entrate n. 8/E del 3.4.2020)