



# FUTUROFFICE

in collaborazione con



Studio Futuroffice  
Consulenza e Gestione Aziendale - Fiscale & Tributaria

7879001



**CIRCOLARE IN PILLOLE**

Rocco Rag. Calmare



## Bonus affitto 2020

### credito imposta 60% anche a giugno: novità nel decreto agosto

I contribuenti potranno utilizzare in compensazione nel modello F24 - utilizzando il codice tributo 6920 - il credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda previsto dal decreto Rilancio.

I contribuenti potranno anche decidere di cedere il credito "in conto canone", scalandolo cioè dall'ammontare dovuto, senza dover versare la somma per intero, ferma restando naturalmente l'accettazione da parte del locatore. È quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 14/E del 2020, sulle modalità di utilizzo del bonus.

## Perimetro di applicazione

Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19, il legislatore ha riconosciuto ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione:

- **con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro** nel periodo d'imposta precedente a quello di entrata in vigore del decreto (2019);

- **che hanno subito nei mesi di marzo, aprile e maggio 2020** (per coloro che svolgono un'attività alberghiera o agrituristica stagionale, i mesi da prendere a riferimento ai fini del credito d'imposta sono quelli relativi al pagamento dei canoni di aprile, maggio e giugno) **una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente**.

In particolare, il calcolo del fatturato e dei corrispettivi relativi, rispettivamente, ai mesi di marzo, aprile e maggio del 2019 e del 2020, deve essere eseguito considerando le **operazioni effettuate** nei predetti mesi, **fatturate e certificate**, che 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.

Pertanto, nel calcolo dell'ammontare del fatturato del mese di marzo 2020 e 2019, rilevante per il controllo del requisito della riduzione, andranno **escluse le fatture differite** emesse nei citati mesi (entro il giorno 15) relative a operazioni effettuate nel corso dei mesi di febbraio 2020 e 2019, mentre andranno incluse le fatture differite di marzo 2020 e 2019 emesse entro il 15 aprile 2020 e 2019.



**FUTUROFFICE**

*in collaborazione con*



*Studio Futurooffice*

*Consulenza e Gestione Aziendale - Fiscale & Tributaria*

7879001



**CIRCOLARE IN PILLOLE**

*Rocco Rag. Salmare*

un **credito d'imposta nella misura del 60%** dell'ammontare mensile del canone di locazione di immobili a 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.

*La canoni devono essere relativi a un contratto di locazione* così come identificato dall'art. 1571 e seguenti c.c., la cui disciplina è regolata dalla legge n. 392/1978, ovvero relativi alle ipotesi in cui il godimento degli immobili avviene a seguito di un provvedimento amministrativo di concessione cui, solitamente, accede una convenzione di stampo privatistico che disciplina i rapporti tra le parti.

**Condizione necessaria per poter fruire del credito è il pagamento del canone di locazione; quindi in caso di mancato pagamento la possibilità di utilizzare il credito d'imposta resta sospesa fino al momento del versamento.**

**Verificare affitti Marzo/Aprile/Maggio/Giugno 2020**

**nei mesi corrispondenti del 2019**

**Perdita fatturato => 50%**

*Lo studio*

*Rocco Rag. Salmare*