

Imposte 03 Aprile 2020

Negozi e botteghe, credito d'imposta solo per chi ha versato l'affitto di marzo

di Lorenzo Pegorin e Gian Paolo Ranocchi

In breve

La circolare 8/E richiama la relazione tecnica del DI 18/2020 in cui viene precisato che il tax credit del 60% spetta a chi ha effettivamente pagato la mensilità. Per chi ancora non o avesse fatto la fruizione del beneficio scatterà a pagamento avvenuto

Credito d'imposta per negozi e botteghe solo con canone pagato. È quanto afferma l'agenzia delle Entrate nella circolare 8/E (paragrafo 3.1.) a chiarimento dell'[articolo 65 del decreto Cura Italia](#) (DI 18/2020) che prevede il riconoscimento di un credito d'imposta nella misura del 60% dell'ammontare del canone di locazione di marzo 2020, a favore dei soggetti esercenti attività d'impresa, che conducono in locazione un immobile in categoria catastale C1.

A motivazione di questa esplicita presa di posizione l'Agenzia adduce la circostanza che la norma in questione ha la specifica funzione «di ristorare il soggetto dal costo sostenuto» costituito dal canone di locazione. Pertanto in coerenza con tale finalità il credito potrà maturare solo a seguito dell'avvenuto pagamento del canone medesimo.

In pratica per le Entrate sulla lettera dell'articolo 65 che dispone che il credito compete in relazione al canone di locazione "relativo" al mese di marzo, prevale la relazione tecnica in cui si parla nello specifico di "spese sostenute".

L'interpretazione genererà non pochi problemi pratici.

Infatti, se è pur vero che la maggior parte dei contratti prevedono un canone anticipato, dove il pagamento in alcuni casi è già avvenuto nei primi giorni di marzo, quando ancora gli effetti dell'emergenza sanitaria non si erano manifestati con il fragore attuale, è altrettanto vero che molti operatori del settore proprio a causa delle crisi non sono riusciti a pagare l'affitto. Per costoro, quindi, stando all'interpretazione delle Entrate la fruizione del bonus è rimandata a quando effettueranno il pagamento del canone di marzo.

Altri problemi potrebbero porsi per coloro che non sono sempre stati regolari con il pagamento. Si pensi a chi ha materialmente versato il canone nel mese di marzo, ma potrebbe essere indietro con le mensilità precedenti. In questi casi, in assenza di indicazioni sulla causale del bonifico, è opportuno che l'inquilino comunichi al locatore le proprie intenzioni di pagamento in relazione al versamento effettuato, anche con una comunicazione postuma.

Per chi, invece, a causa delle tensioni sulla propria liquidità, non ha pagato tutto il canone dovuto, è ragionevole ritenere che il beneficio possa maturare anche parzialmente.

L'ultima osservazione la riserviamo a chi, sulla base del contenuto letterale della norma, ha già utilizzato in compensazione il credito (gestibile a partire dal 25 marzo scorso) pur non avendo adempiuto al pagamento (in tutto od in parte) del canone del mese di marzo.

Per costoro, considerato il contesto di riferimento e le tempistiche del chiarimento, sembra logico pensare che il ravvedimento di quanto indebitamente compensato possa avvenire senza incorrere in sanzioni trattandosi di un'evidente causa di non punibilità ex articolo 6 del Dlgs 472/1997.