



Decreto Rilancio: misure a favore dei conduttori e proprietari di immobili

Con il Decreto-legge 19 maggio 2020 n.34, (c.d. "Decreto Rilancio") sono state introdotte alcune misure volte a fornire sostegno finanziario alle attività economiche maggiormente colpite dall'emergenza epidemologica da COVID-19 nonché ai proprietari di beni immobili.

Si fornisce, qui di seguito, un primo commento alle disposizioni in tema di credito d'imposta sulle locazioni e sull'esenzione dall'acconto IMU 2020 per il settore turistico e alberghiero.

Credito d'imposta sulle locazioni

L'art. 28 del *Decreto Rilancio* prevede il riconoscimento di un credito d'imposta pari al 60% sui canoni di locazione, di leasing o di concessione relativi ad immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività di impresa o professionale. Nel caso in cui l'immobile venga utilizzato nell'ambito di un contratto di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda la misura del credito d'imposta è ridotta al 30%.

Il credito d'imposta spetta anche agli enti non commerciali – compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti - limitatamente agli immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale.

L'agevolazione è commisurata all'importo dei canoni di locazione **versati** nel 2020 in relazione ai mesi di marzo, aprile e maggio; tuttavia, se l'immobile è destinato allo svolgimento di attività turistica a carattere stagionale, il canone di riferimento su cui calcolare il credito d'imposta è quello relativo ai mesi di aprile, maggio e giugno 2020.

Per poter beneficiare del credito d'imposta coloro che

esercitano un'attività d'impresa, arte o professione devono soddisfare determinati parametri. In particolare, è necessario:

- aver conseguito, nel 2019 (per i soggetti aventi un periodo d'imposta coincidente con quello solare), ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro; questo limite non trova applicazione nel caso in cui la locazione abbia ad oggetto strutture alberghiere ed agrituristiche;
- aver subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi di almeno il 50% nel mese di riferimento rispetto agli stessi mesi dell'anno precedente.

Il credito d'imposta non concorre alla formazione del reddito imponibile ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap e può essere utilizzato, alternativamente:

- nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2020;
- in compensazione per il pagamento di altri tributi e contributi, senza limiti d'importo, **successivamente** all'avvenuto pagamento dei canoni.

Limitatamente al solo mese di marzo, il credito d'imposta non è cumulabile con quello previsto dall'art. 65 del DL Cura Italia.

L'art. 122 del *Decreto Rilancio* prevede, infine, che fino al 31 dicembre 2021, in luogo dell'utilizzo diretto è possibile cedere il credito d'imposta, anche parzialmente, a soggetti terzi, inclusi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari. Il cessionario potrà utilizzare il credito con le stesse modalità con cui sarebbe stato utilizzato dal cedente, tenendo tuttavia presente che la quota di credito non fruita nell'anno non potrà essere utilizzata negli anni

successivi né chiesta a rimborso.

IMU settore turistico

L'art. 177 del *Decreto Rilancio* prevede l'esenzione dal pagamento della prima rata IMU per l'anno 2020 in scadenza il 16 giugno 2020 (corrispondente al 50% del tributo dovuto per l'anno 2019) relativa agli immobili classificati nella categoria D/2, e agli immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere, delle case ed appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

La medesima agevolazione è estesa anche agli immobili adibiti a stabilimenti balneari e termali.

Per maggiori informazioni contattare:

Federico Raffaelli | Partner

E federico.raffaelli@cms-aacs.com

T +39 0647815

Dietmar Zischg | Partner

E dietmar.zischg@cms-aacs.com

T +39 0289283800

Le opinioni ed informazioni contenute nel presente documento hanno carattere esclusivamente divulgativo. Esse pertanto non possono considerarsi sufficienti ad adottare decisioni operative o l'assunzione di impegni di qualsiasi natura, né rappresentano l'espressione di un parere professionale.

Il documento è proprietà di CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni.



Law . Tax

Your free online legal information service.

A subscription service for legal articles
on a variety of topics delivered by email.

cms-lawnow.com

CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni è membro di CMS, organizzazione internazionale di studi legali e tributari indipendenti.

Uffici CMS:

Aberdeen, Algeri, Amburgo, Amsterdam, Anversa, Barcellona, Belgrado, Berlino, Bogotá, Bratislava, Bristol, Bruxelles, Bucarest, Budapest, Casablanca, Città del Messico, Colonia, Dubai, Düsseldorf, Edimburgo, Francoforte, Funchal, Ginevra, Glasgow, Hong Kong, Istanbul, Johannesburg, Kiev, Lima, Lione, Lipsia, Lisbona, Londra, Luanda, Lubiana, Lussemburgo, Madrid, Manchester, Milano, Mombasa, Monaco, Monaco di Baviera, Mosca, Muscat, Nairobi, Parigi, Pechino, Podgorica, Poznan, Praga, Reading, Riad, Rio de Janeiro, Roma, Santiago del Cile, Sarajevo, Shanghai, Sheffield, Singapore, Siviglia, Skopje, Sofia, Stoccarda, Strasburgo, Teheran, Tirana, Utrecht, Varsavia, Vienna, Zagabria e Zurigo.

cms.law