

Partner

Dott. Comm. Corrado Colombo
Avv. Vittorio Versace
Dott. Comm. Giorgio Agnello
Dott. Comm. Paolo Bergamasco
Dott. Comm. Valeria De Cicco
Dott. Comm. Silvio Formenti
Dott. Comm. Piergiorgio Gusso
Dott. Comm. Luigi Lepore
Dott. Comm. Mara Losi
Dott. Comm. Gianluca Panizza
Dott. Comm. Maria Paola Pecollo
Dott. Comm. Monica Poletto
Dott. Comm. Filippo Purghè
Dott. Comm. Giovanna Rita
Avv. Nicola Salvarani
Dott. Comm. Elsa Ségard Esp. Cont.
Dott. Comm. Pino Sorrentino
Dott. Comm. Alfredo Tradati
Dott. Comm. Carlo Triberti

Of Counsel

Dott. Comm. Paolo Triberti
Dott. Luca Insabato Cons. del Lav.
Avv. Patrizia Tovazzi

Dott. Comm. Anna Aimetti
Dott. Comm. Pietro Aspesi
Avv. Federica Ballerini
Avv. Lucia Campora
Dott. Comm. Giuseppina Grazia Carbone
Dott. Comm. Giuseppe Celestini
Dott. Comm. Michele Ciccone
Dott. Comm. Barbara Di Gregorio
Dott. Comm. Moira Di Muzio
Dott. Comm. Vincenzo Frunzio
Dott. Comm. Gerardo Giannella
Dott. Comm. Emanuela Glerean
Dott. Comm. Irene Guerzoni
Dott. Comm. Alberto Mariani
Dott. Comm. Alberto Mattiello
Dott. Comm. Giorgia Mazzieri
Dott. Comm. Mila Monova
Dott. Comm. Gaia Napoli
Dott. Comm. Enzo Pignataro
Avv. Chiara Pisani
Dott. Comm. Alessandro Pozzi
Dott. Comm. Bruna Paulon Puerari
Dott. Comm. Rosa Runci
Dott. Comm. Camilla Santinoli
Dott. Comm. Stefania Silvestri
Dott. Comm. Andreina Soffientini
Dott.ssa Tzvetelina Spassov Esp. Cont.
Dott. Comm. Gloria Torre
Avv. Stefano Versace

C.F. e P.Iva 10444880156

www.tcapartners.it
info@tcapartners.it

Milano, 10 giugno 2020

Comunicazione n. 5 -ENC/2020

Oggetto: credito d'imposta per i canoni di locazione – focus su ENC - ETS

Gentili Clienti,

L'Agenzia delle Entrate si è recentemente espressa con la [Circolare n. 14/E](#) avente ad oggetto il credito d'imposta per i canoni di locazione a uso non abitativo previsto dal Decreto Legge n. 34 del 19/05/2020, c.d. Decreto Rilancio.

Riteniamo utile esporvi i chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate in merito al suddetto credito usufruibile anche dagli **enti non lucrativi/del Terzo Settore**.

1. Ambito di applicazione del beneficio

L'articolo 28 del suddetto Decreto Rilancio ha previsto la possibilità di fruire di un credito d'imposta pari al **60% dell'ammontare mensile del canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo in favore, tra gli altri, di "enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti**, in relazione al canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale".

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che:

- L'eventuale svolgimento di attività commerciale in maniera non prevalente rispetto a quella istituzionale non pregiudica la fruizione del credito d'imposta anche in relazione a quest'ultima attività.
- La disposizione è applicabile anche nel caso in cui gli immobili locati siano utilizzati ai fini dell'attività istituzionale.
- Il credito è riferibile al costo sostenuto per il «canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale».
- Nel caso in cui l'ente non commerciale **svolga, nel medesimo immobile, anche attività commerciale**, il credito d'imposta sarà attribuito in relazione al canone di locazione afferente alle due sfere (istituzionale e commerciale) e nel rispetto dei differenti requisiti individuati dalla norma.

Pertanto, al fine di usufruire del credito:

- Laddove l'ente svolga anche attività commerciale, dovrà verificare di non aver conseguito nel 2019 ricavi o compensi in misura superiore a 5 milioni di euro.
- Relativamente al **canone corrisposto per la sola parte relativa all'attività commerciale**, l'ente dovrà verificare altresì di aver avuto un calo del fatturato o dei corrispettivi in ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio di almeno il 50 per cento rispetto allo stesso mese del 2019.
- Anche in caso di esercizio di attività commerciale, laddove **l'ente in un immobile eserciti esclusivamente attività istituzionale**, non è richiesta la verifica dei flussi reddituali, essendo il credito relativo al canone corrisposto per tale immobile sempre spettante.
- Nel caso in cui l'ente che svolge sia attività commerciale che istituzionale abbia stipulato un unico contratto, è necessario individuare con criteri oggettivi la quota parte di canone relativo ai locali destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale rispetto a quella dei locali in cui viene svolta l'attività commerciale.

2. Misura del credito

Il credito d'imposta è pari al 60% del canone di locazione degli immobili ad uso non abitativo o al 30% del canone nel caso di affitto d'azienda. Tali percentuali vanno calcolate sul canone pagato con riferimento ai mesi di marzo, aprile e maggio. Possono essere incluse anche le spese condominiali se le stesse sono pattuite con voce unitaria all'interno del canone di locazione e tale circostanza risulti dal contratto.

3. Come si utilizza il credito

Il credito d'imposta può essere utilizzato in compensazione nel modello f24 oppure nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2020. Il codice tributo è 6920.

In alternativa, il credito può essere ceduto al locatore o al concedente, o ad altri soggetti con facoltà di successiva cessione del credito, compresi gli istituti di credito.

Porgiamo con l'occasione i migliori saluti

TCA - Studio Triberti Colombo & Associati