



*C&P Account Management  
Studio Associato Commerciale Tributario*

*Via Sabotino 46 - 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax: 06/97274651*

*Via Orazio Coccanari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) - Tel. 0774/533997 - 0774/552218 Fax: 0774/509476*

*Via Consalvo da Cordova, 15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel. 0883/825314 Fax: 0883/825310*

*E-mail: [segreteria.roma@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.roma@cpaccountmanagement.it)*

*E-mail: [segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it)*

*E-mail: [segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it)*

*Ai gentili clienti e Loro Sedi*

## **Spetta il Tax Credit locazioni anche se il pagamento delle mensilità 2020 avviene nel 2021**

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che, nella **risposta ad interpello 19.4.2021 n. 263**, l'Agenzia delle Entrate, dopo aver ripercorso i caratteri del credito d'imposta sui canoni di locazione ad uso non abitativo, di cui all'art. 28 del DL 34/2020, ha chiarito che **il credito può spettare**, per i mesi agevolabili del 2020, **anche se il canone viene pagato nel 2021**. Come già affermato nel corso di Telefisco 2021, quindi, **la spettanza del credito non viene subordinata al fatto che il versamento sia stato operato nel 2020**, come sembrerebbe emergere dalla interpretazione letterale del comma 5 dell'art. 28 del DL 34/2020, **che fa riferimento a quanto "versato nel periodo d'imposta 2020"**. Tale soluzione, d'altronde, pare tanto più imporsi a seguito dell'entrata in vigore della legge di bilancio 2021, che, per taluni soggetti, **ha ammesso il credito anche per le prime 4 mensilità del 2021**. Infine, l'Agenzia precisa, nuovamente, che il credito locazioni **matura solo dopo il pagamento dei canoni** e, quindi, in caso di cessione del credito al locatore, **solo dopo il pagamento della quota del 40% del canone** (per la locazione immobiliare), purché, peraltro, **siano rispettate le prescrizioni in tema di efficacia della cessione del credito** dettate dal provv. 1.7.2020 n. 250739 e dai successivi provvedimenti 14.12.2020 n. 378222 e 12.2.2021 n. 43058.

---

---

*C&P ACCOUNT MANAGEMENT – STUDIO ASSOCIATO COMMERCIALE TRIBUTARIO*

*Via Sabotino 46 - 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax: 06/97274651*

*Via Orazio Coccanari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) - Tel. 0774/533997 - 0774/552218 Fax: 0774/509476*

*Via Consalvo da Cordova, 15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel. 0883/825314 Fax: 0883/825310*

*E-mail: [segreteria.roma@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.roma@cpaccountmanagement.it)*

*E-mail: [segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it)*

*E-mail: [segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it)*

## Tax credit locazioni

Il credito d'imposta locazioni, di cui all'art. 28 del DL 34/2020, **può competere ai soggetti esercenti attività d'impresa**, arte o professione con ricavi/compensi inferiori a 5 milioni di euro nel periodo di imposta precedente. **Il credito è pari:**

- al **60% dell'ammontare mensile del canone di locazione**, leasing o concessione di immobili a uso non abitativo destinati all'attività;
- al **30% del canone in caso di affitto d'azienda** o contratto di servizi a prestazioni complesse comprensivi di immobili (la misura sale al 50% per l'affitto d'azienda per le imprese turistico-ricettive).

### Osserva

Il credito d'imposta spetta:

- a **prescindere dai ricavi del periodo precedente**, per le strutture alberghiere, termali e agrituristiche, nonché per le agenzie di viaggio e i tour operator;
- **nella misura del 20%** (10% in caso di affitto d'azienda), per le imprese esercenti attività di commercio al dettaglio, con ricavi superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente.

In linea di principio, i conduttori o affittuari dell'azienda possono accedere al credito se hanno subito un calo del fatturato, nel mese di riferimento, di almeno **il 50% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente**.

La condizione del calo del fatturato **non opera per i soggetti che:**

- ✓ hanno iniziato **l'attività a partire dall'1.1.2019**;
- ✓ hanno il domicilio fiscale o la **sede operativa nel territorio di Comuni colpiti da eventi calamitosi** con stato di emergenza già in vigore al 31.1.2020.

### Osserva

Dal punto di vista temporale, il **credito d'imposta riguarda ciascuno dei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020** (aprile, maggio, giugno e luglio 2020 per le strutture turistico-ricettive con attività solo stagionale).

Il bonus spetta per i mesi di **ottobre, novembre e dicembre 2020, indipendentemente dal volume di ricavi** e compensi **registrato** nel periodo di imposta precedente (ma in presenza del calo del fatturato):

- per le imprese operanti nei **settori riportati nell'Allegato 1 al DL 137/2020 "Ristori"**;
- per le imprese operanti nei **settori riportati nell'Allegato 2 al DL 137/2020 convertito**, nonché per le imprese che svolgono le attività di agenzia di viaggio o tour operator (codici ATECO 79.1, 79.11, 79.12), aventi sede operativa in "zone rosse".

## Osserva

Inoltre, con la legge di bilancio 2021 (art. 1 co. 602 della L. 178/2020), il **credito è stato esteso fino al 30.4.2021 per le imprese turistico-ricettive**, le agenzie di viaggio e i tour operator, specificando, poi (art. 2-bis del DL 172/2020, conv. L. 6/2021) che la condizione del calo del fatturato, per i mesi del 2021, **va verificata confrontando i mesi di riferimento dell'anno 2021 con gli stessi mesi dell'anno 2019 (e non 2020)**.

## Utilizzo del credito

Il credito d'imposta locazioni può essere:

- **utilizzato in compensazione nel modello F24** (codice tributo "6920") successivamente all'avvenuto pagamento del canone;
- **utilizzato nella dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa;
- **ceduto**, anche parzialmente, ai sensi dell'art. 122 del DL 34/2020 **ad altri soggetti**, compresi gli istituti di credito o il locatore stesso.

## Osserva

In caso di cessione al locatore, occorre pagare solo **la differenza tra canone dovuto e credito d'imposta** ex art. 28 co. 5-bis del DL 34/2020 convertito (cfr. circ. Agenzia delle Entrate 14/2020, § 5).

## **Risposta interpello n. 263 del 19.4.2021**

Con la risposta ad interpello 19.4.2021 n. 263, l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti sul credito d'imposta sui **canoni di locazione di immobili** ad uso non abitativo di cui all'art. 28 del DL 34/2020.

### **Osserva**

Nel caso oggetto dell'interpello 263/2021, il contribuente istante si domandava se potesse accedere al tax credit locazioni con riferimento ai mesi agevolati del 2020, pur non avendo ancora pagato tali canoni. In particolare, egli vorrebbe **cedere il credito al locatore e corrispondere**, quindi, nel 2021, **al locatore solo il 40% dei canoni 2020 oggetto di agevolazione**.

L'Agenzia delle Entrate conferma la **possibilità di accedere al credito locazioni**, per le mensilità 2020 ammesse al bonus, **anche ove il canone venga corrisposto nel 2021** (come già affermato nel corso di Telefisco 2021).

### **Osserva**

Si ricorda, inoltre, che l'Agenzia delle Entrate (risposta ad interpello 440/2020) aveva anche ammesso **la possibilità di accedere al credito locazioni ove le mensilità 2020 fossero state pagate, in anticipo**, nel 2019, purchè risultassero individuate le rate relative ai mesi per cui il credito può spettare.

In ogni caso, l'Agenzia ricorda che il credito locazioni **matura solo dopo il pagamento dei canoni** e, quindi, in caso di cessione del credito al locatore, **solo dopo il pagamento della quota del 40% del canone** (per la locazione immobiliare), purché, peraltro, siano rispettate le prescrizioni in tema di efficacia della cessione del credito dettate dai provv. Agenzia delle Entrate 250739/2020, 378222/2020 e 43058/2021.

***Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.***

Cordiali saluti

---

---

C&P ACCOUNT MANAGEMENT – STUDIO ASSOCIATO COMMERCIALE TRIBUTARIO

*Via Sabotino 46 - 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax: 06/97274651*

*Via Orazio Coccanari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) - Tel. 0774/533997 - 0774/552218 Fax: 0774/509476*

*Via Consalvo da Cordova, 15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel. 0883/825314 Fax: 0883/825310*

*E-mail: [segreteria.roma@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.roma@cpaccountmanagement.it)*

*E-mail: [segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it)*

*E-mail: [segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it)*

---

---

*C&P ACCOUNT MANAGEMENT – STUDIO ASSOCIATO COMMERCIALE TRIBUTARIO*

*Via Sabotino 46 - 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax: 06/97274651*

*Via Orazio Coccanari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) - Tel. 0774/533997 - 0774/552218 Fax: 0774/509476*

*Via Consalvo da Cordova, 15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel. 0883/825314 Fax: 0883/825310*

*E-mail: [segreteria.roma@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.roma@cpaccountmanagement.it)*

*E-mail: [segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it)*

*E-mail: [segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it](mailto:segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it)*