



Ai Presidenti dei Comitati L.N.D.  
Alla Divisione Calcio a Cinque  
Al Dipartimento Interregionale  
Al Dipartimento Calcio Femminile  
LORO SEDI

## CIRCOLARE N°60

Oggetto: Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo –  
Art. 28 del D.L. n. 34/2020 – Chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate – Istituzione del  
Codice Tributo per la compensazione con Modello F 24 –

Si trasmette, per opportuna conoscenza, copia della Circolare n. 17-2020 elaborata  
dal Centro Studi Tributari della L.N.D., inerente l'oggetto.

Si invitano i Comitati, la Divisione ed i Dipartimenti in indirizzo di darne puntuale e  
sollecita informativa alle proprie Società affiliate mediante pubblicazione sui rispettivi  
Comunicati Ufficiali.

Cordiali saluti.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Massimo Ciaccolini

IL PRESIDENTE  
Cosimo Sibilia



CENTRO STUDI TRIBUTARI  
CIRCOLARE N. 17 – 2020

Oggetto: Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo –  
Art. 28 del D.L. n. 34/2020 – Chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate – Istituzione del Codice Tributo per la compensazione con Modello F 24 –

Con la Circolare n. 14 del 6 giugno 2020, l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti in merito all'utilizzo del credito d'imposta previsto dall'art. 28 del Decreto "Rilancio" e, con la Risoluzione n. 32/E della stessa data, ha istituito il Codice Tributo per l'utilizzazione, **fin da subito**, nel Mod. F24, del credito medesimo.

L'art. 28 del D.L. n.34 del 19 maggio 2020, ha disposto un credito d'imposta pari al 60% del canone di locazione degli immobili ad uso non abitativo, **a prescindere dalla categoria dell'immobile**, e al 30% del canone nel caso di contratto di affitto d'azienda, a beneficio dei soggetti locatari che svolgono attività d'impresa, arte o professione con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del Decreto "Rilancio" e che abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nei mesi di marzo, aprile e maggio 2020 di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente. Il calo in parola deve essere verificato mese per mese e, pertanto, può spettare anche soltanto per un mese, qualora negli altri due mesi il calo del 50% non si sia verificato.

Il credito compete anche se l'immobile è di categoria abitativa, quale, ad esempio, A/3, **ma l'uso non è abitativo**. In sostanza, anche il canone d'affitto di un appartamento, classificato catastalmente di civile abitazione, se l'immobile è utilizzato ed effettivamente adibito ad ufficio, fruisce del credito d'imposta.

Sono inclusi tra i destinatari dell'agevolazione anche gli Enti non commerciali e, pertanto, le ASD, relativamente al costo sostenuto per il canone di locazione o di leasing di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività **istituzionale**; per le ASD, l'eventuale svolgimento di attività commerciali non pregiudica la fruizione del credito d'imposta anche in relazione a quest'ultima attività. L'importo da prendere a riferimento è quello versato nel periodo d'imposta 2020 per ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio, ma è necessario che il canone sia stato corrisposto e che questo risulti da documento contabile e quietanza di pagamento.

Nel caso in cui il canone non sia stato corrisposto, la possibilità di utilizzare il credito resta sospesa fino al momento del pagamento. Se, ad es., il canone relativo al mese di aprile è stato pagato a maggio, il credito risulta fruibile successivamente al pagamento. In definitiva, il credito è utilizzabile soltanto se il canone è stato pagato, tenendo presente che se il pagamento non ha luogo entro il 2020, il credito non matura.

Se le spese condominiali sono pattuite come voce unitaria all'interno del canone di locazione e ciò risulti dal contratto, anche queste spese possono concorrere alla determinazione dell'importo sul quale calcolare il credito d'imposta.



**Per quanto riguarda gli Enti non commerciali e, quindi, le ASD, la disposizione è applicabile anche nel caso in cui gli immobili locati, sempre diversi da quelli ad uso abitativo, siano utilizzati ai fini dell'attività istituzionale.**

Nel caso in cui l'ASD svolga, nel medesimo immobile, anche attività commerciale, il credito sarà attribuito in relazione al canone di locazione afferente alle due sfere – istituzionale e commerciale -.

Relativamente all'attività istituzionale o qualora l'Ente non svolga alcuna attività commerciale nell'immobile utilizzato ai soli fini istituzionali, **non necessita alcuna verifica** circa il calo del fatturato o dei corrispettivi mentre dovrà tenersi conto del calo medesimo relativamente all'attività commerciale eventualmente esercitata.

Nel caso in cui il contratto di locazione sia unico, è necessario individuare con criteri oggettivi la quota parte di canone relativa allo svolgimento dell'attività istituzionale rispetto a quella dei locali in cui viene svolta l'attività commerciale.

Giova ripetere che **Il credito d'imposta è commisurato all'importo versato nel periodo d'imposta 2020 per ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio.**

**Il credito d'imposta è utilizzabile in compensazione nel Mod. F24 o nella dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa. In alternativa, **può essere ceduto** al locatore o ad altri soggetti, compresi gli Istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione del credito.

In sostanza, il locatario può cedere il credito in c/canone, scalandolo, quindi, ovviamente con il consenso del proprietario, dal dovuto senza versare l'importo del canone per intero. Pertanto, ad esempio, su un canone di locazione di 1.500,00 euro, il conduttore potrebbe pagare al proprietario 600,00 euro in denaro e 900,00 euro quale *bonus fiscale*.

Per consentire l'utilizzo in compensazione del credito d'imposta tramite il Mod. F24, che va presentato esclusivamente attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, è necessario utilizzare il Codice Tributo **"6920"** denominato **"Credito d'imposta canoni di locazione, leasing, concessione o affitto d'azienda – articolo 28 del Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34"**.

In sede di compilazione del Mod. F24, il suddetto Codice Tributo va esposto nella sezione *Erario*, nella colonna **"importi a credito compensati"**, ovvero, nei casi in cui il contribuente debba procedere al riversamento dell'agevolazione, nella colonna **"importi a debito versati"**. Il campo **"anno di riferimento"** è valorizzato con l'anno per il quale è riconosciuto il credito d'imposta, nel formato **"AAAA"**.

Per l'utilizzo del credito in dichiarazione dei redditi occorre fare riferimento alla dichiarazione relativa al periodo d'imposta in cui la spesa per il canone è stata sostenuta.

**Il contribuente potrà utilizzare il credito d'imposta per ridurre l'ammontare complessivo delle imposte sui redditi dovute per il periodo di riferimento della dichiarazione in relazione al reddito complessivo netto dichiarato.**



**Nel caso di utilizzo diretto da parte del locatario, il credito d'imposta spettante e i corrispondenti utilizzi vanno indicati nel quadro RU della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale la spesa relativa ai canoni agevolabili si considera sostenuta, specificando sia la quota utilizzata in dichiarazione sia la quota compensata tramite Mod. F24. L'eventuale residuo sarà riportabile nei periodi d'imposta successivi e non potrà essere richiesto a rimborso.**

L'ammontare del credito di cui beneficia il locatario **non** concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e al valore della produzione ai fini IRAP.

Al credito d'imposta di cui all'art. 28 in argomento non si applicano i limiti previsti dalla Legge n. 244/2007 e dall'art. 34 della Legge n. 388/2000 (euro 700.000,00).

Sussiste il divieto di cumulo con il credito d'imposta previsto dall'art. 65 del D.L. n. 18/2020 in relazione ai canoni di locazione pagati relativi al mese di marzo 2020. Si ricorda che l'art. 65 in argomento prevede un credito d'imposta a favore dei soggetti esercenti attività d'impresa pari al 60% delle spese per canoni di locazione per il mese di marzo 2020, purché relativi ad immobili rientranti nella categoria catastale **C1** (*negozi e botteghe*).