

## CENTRO STUDI TRIBUTARI

### CIRCOLARE N. 6 – 2021

#### **Oggetto: Credito d'imposta per canoni di locazione – Agenzia delle Entrate – Ulteriori chiarimenti**

Come ogni anno, nel corso dell'evento "Telefisco", promosso dal Sole 24 Ore, sono affrontate problematiche relative alla disciplina fiscale introdotta con le norme più recenti e vengono posti quesiti ai quali risponde ufficialmente l'Agenzia delle Entrate fornendo i necessari chiarimenti.

Tra i chiarimenti forniti dall'Agenzia in occasione dell'evento assumono particolare rilevanza quelli relativi al credito d'imposta sulle locazioni ex art. 28 del D.L. n. 34/2020.

Si riportano, di seguito, alcune delle risposte fornite dall'Agenzia delle Entrate, che più possono interessare le Società associate alla Lega Nazionale Dilettanti.

#### **1 – Canoni corrisposti anticipatamente nel 2019 o successivamente nel 2021**

**D.** - E' possibile avvalersi del credito d'imposta per i canoni d'affitto relativi ai mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020, anche se i canoni sono stati corrisposti anticipatamente nel 2019? Il medesimo principio sussiste anche per i pagamenti effettuati o che si andranno ad effettuare nel 2021?

**R.** - Con la Risoluzione n. 440/2020 e con la Circolare n. 14/E/2020 dell'Agenzia delle Entrate, è stato chiarito che il credito compete anche se il pagamento relativo ai mesi agevolati è stato effettuato anticipatamente nel 2019. Condizione indispensabile per poter fruire del credito, è quella che il canone sia stato effettivamente corrisposto; nel caso in cui il canone non sia stato corrisposto nel corso del 2020, il credito d'imposta potrà essere utilizzato soltanto dopo il momento del pagamento. Ne consegue che se i canoni relativi ai mesi da marzo a giugno 2020 sono stati o verranno pagati effettivamente nel corso del 2021, resta impregiudicata, fermi restando gli altri requisiti, la facoltà di utilizzare il credito d'imposta successivamente all'avvenuto pagamento.

#### **2 - Contratti di sublocazione**

**D.** - E' possibile fruire del credito d'imposta in presenza di contratti di sublocazione?

**R.**- Con la Risoluzione n. 689/E del 20 ottobre 2020, l'Agenzia delle Entrate ha ritenuto che nell'ambito oggettivo della norma agevolativa recata dall'art. 28 del D.L. n. 34/2020, rientra anche il canone derivante da contratti di sublocazione aventi ad oggetto immobili diversi da quelli abitativi. Il bonus può spettare anche al conduttore principale – Risoluzione n. 356/E del 15 settembre 2020 – senza dover intervenire con alcuna correzione nel calcolo.

#### **3 – IVA indetraibile**

**D.** – Per gli Enti non commerciali che svolgono solo occasionalmente attività commerciali e che, pertanto, non dispongono di una partita IVA, il credito d'imposta può essere commisurato al canone d'affitto al lordo dell'IVA?

**R.** – Nell'ipotesi in cui l'IVA sia totalmente indetraibile, l'imposta rappresenta per l'Ente non commerciale un costo che incrementa il canone d'affitto e, pertanto, si potrà fruire del credito d'imposta nella misura del 60% del canone corrisposto al lordo dell'IVA.

#### **4 - Credito d'imposta sui canoni relativi ai mesi di ottobre-dicembre 2020**

**D.**- Può un Ente non commerciale che **non** svolge attività commerciale, fruire del credito d'imposta in relazione ai canoni d'affitto per i mesi da ottobre a dicembre 2020 di cui ai Decreti Legge 137 e 149 del 2020?

**R.-** La norma recata dall'art. 8 del D.L. n. 137/2020 prevede l'estensione del beneficio del credito d'imposta relativamente ai mesi da ottobre a dicembre 2020 per le imprese operanti nei settori di cui ai codici Ateco riportati nell'allegato 1 del D.L. "Ristori", compresi gli Enti non commerciali che esercitano un'attività commerciale nei settori indicati nel predetto Allegato 1. Pertanto, l'agevolazione per i mesi da ottobre a dicembre 2020 **non compete agli Enti non commerciali che esercitano unicamente l'attività istituzionale negli immobili locati.**