# SOSTEGNI-BIS: TAX CREDIT LOCAZIONI ESTESO AI PRIMI MESI DEL 2021

Con l'articolo 4 del decreto Sostegni bis (D.L. 73/2021)[1] è stato prorogato ed esteso ad alcuni mesi del 2021 il credito d'imposta per i canoni di locazione degli **immobili non abitativi** inizialmente introdotto dall'art. 28 del D.L. 34/2020 per i mesi da marzo a maggio 2020 e oggetto di ripetute riproposizioni – anche settoriali - con vari provvedimenti del 2020[2]. Proviamo a fare il punto.

## Credito d'imposta per imprese/professionisti con ricavi 2019 fino a Euro 15 milioni

Con il decreto Rilancio (articolo 28 del D.L. 34/2020) era stata riconosciuta, ai soggetti con ricavi/compensi fino a 5 milioni di euro, la possibilità di fruire di un **credito d'imposta del 60%** (ridotto al 30% in caso di prestazioni complesse o affitto d'azienda comprensivo di almeno un immobile non abitativo) per i canoni di locazione[3] di immobili non abitativi pagati per ciascuno dei mesi **da marzo a** maggio, con l'aggiunta (ad opera del D.L. 104) per il mese di **giugno, 2020**. Con il nuovo decreto Sostegni-bis parte di dette disposizioni (più precisamente i commi 1, 2 e 4) sono estese anche ***"ai canoni versati con riferimenti a ciascuno dei mesi da gennaio 2021 a maggio 2021"***, ai soggetti con ricavi/compensi 2019 fino a 15 milioni di euro. L'ulteriore condizione per poter fruire del credito d'imposta è che l'interessato (il locatario) abbia avuto un **calo di fatturato** nelle misure (e con le eccezioni) di seguito sintetizzate. Con il decreto Ristori (art. 8 e 8-bis D.L. 137/2021) il beneficio era stato esteso anche ai mesi da ottobre a dicembre 2020, limitatamente ai soggetti operanti nei settori dell'Allegato 1 del decreto oppure, se aventi sede operativa nelle c.d. "zone rosse", nei settori dell'Allegato 2 o come agenzia di viaggi/tour operator.

| Periodo/canoni | Ricavi 2019 | Verifica calo fatturato (*) | Credito imposta |
|---|---|---|---|
| Marzo[4]-giugno 2020 (art. 28 D.L. 34/2020) | ≤ € 5 milioni | Fatturato del mese di riferimento 2020 *inferiore di almeno il* ***50%*** *del* fatturato del **medesimo mese** del 2019 | 60% del canone (**) |
| Ottobre-dicembre 2020 per soli soggetti allegato 1 e 2 (art. 8 e 8-bis D.L. 137/2020) | Irrilevante | Come sopra | Come sopra |
| **Gennaio-maggio 2021 (art. 4, co.2, D.L. 73/2021)** | ≤ € 15 milioni | Fatturato medio mensile 01/04/2020 – 31/03/2021 *inferiore di almeno il* ***30%*** *del* fatturato **medio mensile** 01/04/2019 – 31/03/2020 | Come sopra |
| (*) La condizione non è richiesta per i soggetti con attività iniziata dal 1/1/2019[5]<br>(**) 30% se prestazioni complesse o affitto d'azienda, elevato a 50% per strutture turistico ricettive in affitto d'azienda | | | |

[1] D.L. 73 del 25/05/2021, convertito dalla legge n. 106 del 23/7/2021.

[2] Per documentazione di approfondimento vedi www.apindustria.vi.it > Servizi > Fiscale > Approfondimenti > Contributi e agevolazioni fiscali > Covid-19: Credito d'imposta locazioni (art. 18 D.L. 34/2020).

[3] Secondo l'interpretazione dell'AdE il leasing di immobili è ammesso solo se si tratta di leasing operativo e non anche nel più diffuso caso di leasing finanziario (circolare 14/E/2020).

[4] Si ricorda, per completezza, che per il mese di marzo 2020 era eventualmente spettante il credito d'imposta botteghe e negozi (limitato ai soli immobili di categoria C1) di cui all'articolo 65 del D.L. 18/2020 (codice tributo 6914). L'utilizzo di detto credito non era cumulabile - per il mese di marzo – con il credito dell'articolo 28 de DL 34/2020 (codice tributo 6920).

[5] Nel 2020 analoga eccezione valeva anche per i soggetti aventi sede in comuni "calamitati"; tale eccezione non è invece riproposta nelle misure per il 2021.

**a cura di Francesco Zuech**
**del Servizio Fiscale di APINDUSTRIA CONFIMI VICENZA**

Si noti che, rispetto al 2020, **nel 2021 il metodo di valutazione del calo è quello "medio"** del periodo osservato (c.d anno "pandemico") e non quello del singolo mese di riferimento del canone rispetto al medesimo dell'anno precedente[6]. In sostanza nel 2021 il credito d'imposta spetterà per tutti e 5 i mesi se il fatturato medio mensile risulterà inferiore di almeno il 30%. Nel 2020, invece, il credito poteva spettare solo in alcuni dei mesi elencati ovvero solamente per quelli con il calo sufficiente[7].

## Credito d'imposta per commercianti al dettaglio con ricavi 2019 superiori a Euro 15 milioni

In sede di conversione del Sostegni bis è stato introdotto (comma 2-bis del medesimo articolo 4) il beneficio anche per soggetti **con ricavi 2019 superiori a € 15 milioni** ma con esclusivo riferimento ai soli soggetti esercenti attività di commercio al dettaglio. Il periodo agevolato è il medesimo di cui sopra ma la misura del credito è ridotta al 40% (20% per l'affitto d'azienda). Nel 2020, per i commercianti al dettaglio, il credito spettava ai dettaglianti con ricavi superiori a € 5 milioni (articolo 28, comma 3-bis, del D.L. 34/2020) nella misura ridotta del 20% (10% per l'affitto d'azienda).

| Periodo/canoni | Ricavi 2019 | Verifica calo fatturato (*) | Credito imposta |
|---|---|---|---|
| Marzo-giugno 2020 (art. 28, comma 3-bis, D.L. 34/2020) | > € 5 milioni | Fatturato del mese di riferimento 2020 *inferiore di almeno il **50%** del* fatturato del **medesimo mese** del 2019 | 20% (10% se affitto d'azienda) del canone |
| **Gennaio-maggio 2021** (art. 4, co.2-bis, D.L. 73/2021) | > € 15 milioni | Fatturato medio mensile 01/04/2020 – 31/03/2021 *inferiore di almeno il **30%** del* fatturato **medio mensile** 01/04/2019 – 31/03/2020 | 40% (20% se affitto d'azienda) del canone |
| (*) La condizione non è richiesta per i soggetti con attività iniziata dal 1/1/2019[8] | | | |

## Credito d'imposta imprese turistico ricettive, agenzie viaggio e tour operator

L'articolo 28, **comma 5, ultimo periodo**, del D.L. 34/2020 come modificato, a decorrere dal 1/1/2021, dalla legge di bilancio 2021[9], aveva disposto che *"per le imprese turistico ricettive, le agenzie di viaggio e i tour operator, il credito d'imposta spetta fino al 30 aprile 2021, a condizione* (aggiunta dalla legge di conversione del D.L. Natale, ndr)[10] *che abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento dell'anno 2021 di almeno il 50 percento rispetto allo stesso mese dell'anno 2019"*. Con il decreto Sostegni bis (comma 1 dell'articolo 4) è stato semplicemente spostata in avanti ***"fino al 31 luglio 2021"*** la spettanza del medesimo beneficio. Si tratta, nella sostanza, di una norma che riconosce una fruizione temporale più ampia (rispetto a quella "ordinaria" retro indicata) a un settore fra i maggiormente colpiti dai danni provocati dalla pandemia. La norma, invero, è caratterizzata da numerose stratificazioni e particolarità che ne rendono particolarmente complessa la lettura; fra queste segnaliamo:

- il beneficio decorre, in termini generali, **da marzo** (a maggio) 2020 ma tale decorrenza slitta, invece, **da aprile** (a giugno) 2020 limitatamente alle *"strutture turistico ricettive con attività solo stagionale"* (art. 28 comma 5 primo periodo); l'articolo 77 del D.L. 104/2020 ha esteso il beneficio fino a giugno (in termini generali) e, per le citate strutture stagionali, fino a luglio e, ancora, fino al 31/12/2020 *"per le imprese turistico-ricettive"*; come premesso, la già citata legge di bilancio ha poi esteso detto termine

[6] Per il calcolo del fatturato medio si ritiene siano valide le precisazioni fornite per i contributi a fondo perduto.
[7] Cfr Circolare AdE 14/E/2020 § 4.
[8] Vedi nota 5.
[9] Art. 1, coma 602, L. 24/12/2020 n. 178.
[10] Art. 2-bis, comma 1, D.L. 18/12/2020 n. 172 convertito dalla L. 29/1/2021 n. 6.

**a cura di Francesco Zuech**
**del Servizio Fiscale di APINDUSTRIA CONFIMI VICENZA**

anche alle agenzie di viaggio e ai tour operator, la legge di conversione del decreto di Natale ha prorogato il beneficio al 30 aprile 2021 e, da ultimo, il Sostegni-bis fino al 31 luglio 2021;

- il limite massimo di ricavi/compensi 2019, non opera per le *"strutture alberghiere, termali e agrituristiche"* nonché con riferimento alle *"agenzie di viaggio e turismo e ai tour operator"* (art. 28 comma 3 D.L. 34);
- per espressa previsione (conversione del decreto di Natale) per accedere al credito per i canoni 2021 detti soggetti devono verificare il calo del fatturato (almeno il 50%) **operando il confronto** del singolo mese 2021 **sul** corrispondente mese del **2019** (anno precedente alla pandemia) e non, invece, sul 2020.

## Enti non commerciali

La norma originaria (vedi comma 4) prevede che l'agevolazione spetti *"anche agli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti".* Il nuovo articolo 4 del D.L. 73/2021 (vedi comma 2) richiama espressamente anche detti soggetti per l'**estensione da gennaio 2021 a maggio 2021**. Come precisato nella circolare AdE 14/E/2020 (infra § 3) per gli enti che svolgono esclusivamente attività istituzionale (cioè quando non svolgono alcuna attività commerciale) il beneficio rileva a prescindere dal calo e dal volume degli introiti; nel caso l'immobile (sempre ad uso non abitativo) sia invece utilizzato promiscuamente sia per l'attività istituzionale che per quella commerciale il credito dovrà essere determinato sulla base di parametri oggettivi tenendo conto della quota parte di canone relativo alle due sfere avendo l'accortezza di verificare, per quella commerciale, il rispetto sia del volume di ricavi che del calo del fatturato.

## Modalità di fruizione

L'agevolazione è riconosciuta nella forma del credito d'imposta (art. 28 comma 6 del D.L. 34/2020) ed è utilizzabile nel modello Redditi (in diminuzione delle imposte sui redditi nella dichiarazione relativa all'anno di sostenimento della spesa) ovvero in compensazione, con modello F24 AdE[11], **successivamente al pagamento dei canoni**[12] (il tal caso il **codice tributo è il "6920"**)[13]. La proroga del nuovo articolo 4 del D.L. Sostegni bis non prevede alcuna specifica disposizione e pertanto si ritiene che le suddette modalità trovino applicazione anche per il credito sui canoni 2021 (in tal senso anche la risposta ad una FAQ pubblicata a giugno 2021 sul sito AdE che conferma l'utilizzo del codice tributo 6920)[14].

Il credito d'imposta va indicato nella **sezione I del quadro RU** (codice credito H8) della dichiarazione Redditi[15] *"relativa al periodo d'imposta nel quale la spesa relativa ai canoni agevolabili si considera sostenuta, specificando sia la quota utilizzata in dichiarazione* (cioè a scomputo diretto tramite RN delle imposte sui redditi, ndr) *sia la quota compensata tramite modello F24"*[16]. L'eventuale residuo può essere riportato nei periodi d'imposta successivi ma non può essere chiesto a rimborso.

Il credito d'imposta per il locatario **non è tassato** ai fini IRPEF / IRES / IRAP (per le imprese in contabilità ordinaria, che lo rilevano in contabilità in A5 fra i contributi in conto esercizio, va quindi gestito con apposite

[11] Esclusivamente tramite i servizi telematici AdE (no home banking) come precisato nella circolare AdE n. 14/E/2020 § 6.
[12] Come precisato nella circolare 14/E/2020 (§ 5) *"nel caso in cui il canone non sia stato corrisposto la possibilità di utilizzare il credito d'imposta resta sospesa fino al momento del pagamento"*. Merita evidenziare che con la recente **risposta n. 263 del 19/4/2021** l'AdE ha riconosciuto la possibilità per il locatario di beneficiare del bonus per la quota dei canoni relativi al 2020 non ceduta al locatore (nel caso di specie il 40%) pagata nel 2021.
[13] Risoluzione AdE 32/2020.
[14] https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/faq-crediti-imposta-locazioni
[15] Oltre che nel rigo RS401 della sezione Aiuti di Stato per via dell'incidenza ai fini della disciplina del Temporary Framework (vedi a seguire).
[16] Cfr circolare AdE n. 14/E/2020 § 6.

**a cura di Francesco Zuech**
**del Servizio Fiscale di APINDUSTRIA CONFIMI VICENZA**

variazioni in diminuzione nel quadro RF Redditi[17] e IQ dell'Irap) e non rileva ai fini del rapporto di deducibilità degli interessi passivi / componenti negativi ex artt. 61 e 109, comma 5, TUIR. Inoltre, per l'utilizzo in compensazione, non operano i limiti del plafond generale (€ 700.000 elevato a € 1.000.000, per il 2020 e il 2021) e quello speciali (€ 250.000) dei crediti da quadro RU.

Infine, mediante l'apposita "Piattaforma cessione crediti" disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate[18], il credito **può eventualmente anche essere ceduto** (in tutto o in parte), ai sensi dell'art. 122 D.L. 34/2020 (norma attualmente in vigore fino al 31/12/2021), al locatore stesso (in luogo del pagamento della corrispondente parte di canone) o ad altri soggetti[19]. In tal caso l'acquisto a valore (verosimilmente) inferiore al valore nominare (sopravvenienza attiva) concorre a formare il reddito e il VAP Irap del cessionario secondo le regole ordinarie (cfr circ. AdE 14/E/2020).

## Temporary Framework

Tanto per il tax credit dell'originario articolo 28 del D.L. 34/2020 (vedi comma 9) quanto per quello di cui al nuovo art. 4 del D.L. 73/2021 (vedi comma 3) valgono i limiti di rispetto del cd quadro temporaneo degli aiuti di Stato di cui alla Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final, e successive modifiche.

A tal riguardo si evidenzia che nel **quadro RS del modello Redditi**, rigo **RS401** "**Aiuti di Stato**", è prevista la compilazione della sezione con l'utilizzo del **codice aiuto "60"**[20].

*****

L'Ufficio fiscale dell'Associazione rimane a disposizione per gli eventuali chiarimenti necessari (Tel. 0444-232210 e-mail: fiscale@apindustria.vi.it.

*Allegati*

*Art. 4 D.L. 73/2021 (versione convertita in legge)*
*Art. 28 D.L. 34/2020 (versione aggiornata a seguito delle modifiche introdotte dal D.L. 73)*
*Art. 8 D.L. 137/2021*
*Art. 8-bis D.L. 137/2021*

[17] Nel modello Redditi 2021, rigo RF55 "Altre variazioni in diminuzione". Al riguardo si ritiene opportuno utilizzare il codice residuale 99 e non il codice 84 (quest'ultimo – da specifiche del sw AdE – imporrebbe infatti di utilizzare nel prospetto degli Aiuti di Stato il codice 24 e non invece l'appropriato codice 60 che specificatamente individua il credito d'imposta di cui all'articolo 28 del D.L. 34/2020).

[18] Vedi Provvedimento AdE 1/7/2020 n. 250739 e successive modifiche.

[19] In detti casi il codice tributo per l'utilizzo in compensazione - necessariamente entro l'anno di cessione - da parte del cessionario è il 6931 (risoluzione AdE 39/E/2020) e non il 6920. Il cessionario non deve compilare il quadro RU, salvo il caso di utilizzo diretto a computo delle imposte della DR (istruzioni quadro RU).

[20] È confermato, in una delle FAQ pubblicate a fine luglio 2021 e dedicate alla compilazione in dichiarazione 2021 degli Aiuti di Stato sul sito dell'AdE, che il credito d'imposta locazioni di cui all'art. 28 del D.L. 34/2020 va indicato *"unicamente nel quadro RU e nel prospetto aiuti di Stato del quadro RS".*

**a cura di Francesco Zuech**
**del Servizio Fiscale di APINDUSTRIA CONFIMI VICENZA**

**D.L. 25 maggio 2021, n. 73 [c.d. "Decreto sostegni bis"].**

**(Gazz. Uff. n. 123 del 25 maggio 2021 Serie Generale)**

## Titolo I

### Art. 4.

*Estensione e proroga del credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda*

**Versione:** 2
Entrata in vigore:
**25 luglio 2021**

1. All'articolo 28, comma 5, ultimo periodo, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, le parole: "fino al 30 aprile 2021" sono sostituite dalle seguenti: "fino al 31 luglio 2021".

2. Ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 15 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello di entrata in vigore del presente decreto, nonché agli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, il credito d'imposta di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'articolo 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, spetta in relazione ai canoni versati con riferimento a ciascuno dei mesi da gennaio 2021 a maggio 2021. Ai soggetti locatari esercenti attività economica, il credito d'imposta spetta a condizione che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2020 e il 31 marzo 2021 sia inferiore almeno del 30 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2019 e il 31 marzo 2020. Il credito d'imposta spetta anche in assenza dei requisiti di cui al periodo precedente ai soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019.

2-bis. Il credito d'imposta di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, spetta anche alle imprese esercenti attività di commercio al dettaglio, con ricavi superiori a 15 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello di entrata in vigore del presente decreto, in relazione ai canoni versati con riferimento a ciascuno dei mesi da gennaio 2021 a maggio 2021, a condizione che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2020 e il 31 marzo 2021 sia inferiore almeno del 30 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2019 e il 31 marzo 2020. Il credito d'imposta spetta, anche in assenza dei requisiti di cui al periodo precedente, ai soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019. Alle imprese di cui al presente comma il credito d'imposta

spetta, rispettivamente, nelle misure del 40 per cento e del 20 per cento.(1)

2-ter. Agli oneri derivanti dall'attuazione del comma 2-bis del presente articolo, pari a 81 milioni di euro per l'anno 2021, si provvede ai sensi dell'articolo 77.(1)

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19", e successive modifiche.

4. Agli oneri derivanti dal presente articolo valutati in euro 1.910,6 milioni per l'anno 2021, si provvede ai sensi dell'articolo 77.

---

Note:

(1) Comma inserito dalla legge di conversione 23 luglio 2021, n. 106.

**D.L. 19 maggio 2020, n. 34 [c.d. "Decreto rilancio"].**

**(Gazz. Uff. n. 128 del 19 maggio 2020 Serie Generale n. 21/L)**

**Titolo II**

**Capo I**

**Art. 28**

*Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda (6) (7)*

**Versione:** 7

Entrata in vigore:
**26 maggio 2021**

1. Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, ai soggetti esercenti 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 presente decreto, spetta un credito d'imposta nella misura del 60 per cento dell'ammontare mensile del canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo.(8)

2. Il credito d'imposta di cui al comma 1, in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo,

spetta nella misura del 30 per cento dei relativi canoni. Per le strutture turistico-ricettive, il credito d'imposta relativo all'affitto d'azienda è determinato nella misura del 50 per cento. Qualora in relazione alla medesima struttura turistico-ricettiva siano stipulati due contratti distinti, uno relativo alla locazione dell'immobile e uno relativo all'affitto d'azienda, il credito d'imposta spetta per entrambi i contratti.(5)(8)

3. Il credito di imposta di cui ai commi 1 e 2 spetta alle strutture alberghiere, termali e agrituristiche, alle agenzie di viaggio e turismo e ai tour operator indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente.(3)

3-bis. Alle imprese esercenti attività di commercio al dettaglio, con ricavi o compensi superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto, il credito d'imposta di cui ai commi 1 e 2 spetta, rispettivamente, nelle misure del 20 per cento e del 10 per cento.(2)

4. Il credito d'imposta di cui al comma 1 spetta anche agli 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.(9)

5. Il credito d'imposta di cui ai commi 1, 2, 3, 3-bis e 4 è commisurato all'importo versato nel periodo d'imposta 2020 con riferimento a ciascuno dei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno e per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale con riferimento a ciascuno dei mesi di aprile, maggio, giugno e luglio. Ai soggetti locatari esercenti attività economica, il credito d'imposta spetta a condizione che abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il cinquanta per cento rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente. Il credito d'imposta spetta anche in assenza dei requisiti di cui al periodo precedente ai soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019 nonché ai soggetti che, a far data dall'insorgenza dell'evento calamitoso, hanno il domicilio fiscale o la sede operativa nel territorio di comuni colpiti dai predetti eventi i cui stati di emergenza erano ancora in atto alla data di dichiarazione dello stato di emergenza da COVID-19. Per le imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i tour operator, il credito d'imposta spetta fino al 31 luglio 2021, a condizione che abbiano subìto una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento dell'anno 2021 di almeno il 50 per cento rispetto allo stesso mese dell'anno 2019.(4)

5-bis. In caso di locazione, il conduttore può cedere il credito d'imposta al locatore, previa sua accettazione, in luogo del pagamento della

corrispondente parte del canone.(2)

6. Il credito d'imposta di cui ai commi precedenti è utilizzabile nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa ovvero in compensazione, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni. Il credito d'imposta non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive e non rileva ai fini del rapporto di cui agli articoli 61 e 109, comma 5, del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, salvo quanto previsto al comma 5-bis del presente articolo.(1)

7. Al credito d'imposta di cui al presente articolo non si applicano i limiti di cui all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e di cui all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388.

8. Il credito d'imposta di cui al presente articolo non è cumulabile con il credito d'imposta di cui all'articolo 65 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, in relazione alle medesime spese sostenute.

9. Le disposizioni del presente articolo si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19", e successive modifiche.

10. Agli oneri derivanti dal presente articolo, valutati in 1.499 milioni di euro per l' anno 2020, si provvede ai sensi dell'articolo 265.(1)

---

Note:

(1) Comma così modificato dalla legge di conversione 17 luglio 2020, n. 77.

(2) Comma inserito dalla legge di conversione 17 luglio 2020, n. 77.

(3) Comma così modificato dalla legge di conversione 17 luglio 2020, n. 77 e, successivamente, dall'art. 77, comma 1, lett. a), D.L. 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 ottobre 2020, n. 126; per l'efficacia di tale ultima disposizione vedi l'art. 77, comma 3, del medesimo D.L. n. 104/2020.

(4) Comma modificato dalla legge di conversione 17 luglio 2020, n. 77 e dall'art. 77, comma 1, lett. b) e b-bis), D.L. 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 ottobre 2020, n. 126; per l'efficacia di tale ultima disposizione vedi l'art. 77, comma 3, del medesimo D.L. n. 104/2020. Successivamente, il presente comma è stato modificato dall'art. 1, comma 602, L. 30 dicembre 2020, n. 178, a

decorrere dal 1° gennaio 2021, e dall'art. 2-bis, comma 1, D.L. 18 dicembre 2020, n. 172, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 gennaio 2021, n. 6. Infine, il presente comma è stato così modificato dall'art. 4, comma 1, D.L. 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 luglio 2021, n. 106.

(5) Comma così modificato dall'art. 77, comma 1, lett. 0a), D.L. 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 ottobre 2020, n. 126.

(6) Sulle modalità di fruizione degli aiuti di cui al presente articolo vedi l'art. 1, comma 13, lett. b), D.L. 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 maggio 2021, n. 69.

(7) Vedi, anche, l'art. 8, D.L. 28 ottobre 2020, n. 137, convertito, con modificazioni, dalla L. 18 dicembre 2020, n. 176.

(8) Vedi, anche, l'art. 4, commi 2 e 2-bis, D.L. 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 luglio 2021, n. 106.

(9) Vedi, anche, l'art. 4, comma 2, D.L. 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 luglio 2021, n. 106.

**D.L. 28 ottobre 2020, n. 137 [c.d. "Decreto ristori"].**

**(Gazz. Uff. n. 269 del 28 ottobre 2020 Edizione straordinaria)**

**Titolo I**

**ART. 8.**

*Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda(2)*

**Versione:** 2

Entrata in vigore:
**25 dicembre 2020**

1. Per le imprese operanti nei settori di cui ai codici ATECO riportati nell'Allegato 1 al presente decreto, indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente, il credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda di cui all'articolo 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, spetta altresì con riferimento a ciascuno dei mesi di ottobre, novembre e dicembre.(1)

2. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al medesimo articolo 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19", e successive modifiche.

4. Agli oneri di cui al presente articolo, valutati in 274,5 milioni di euro per l'anno 2020 e in 91,5 milioni di euro per l'anno 2021 in termini di fabbisogno e indebitamento netto, si provvede ai sensi dell'articolo 34.(1)

---

**Note:**

(1) Comma così modificato dalla legge di conversione 18 dicembre 2020, n. 176.

(2) Sulle modalità di fruizione degli aiuti di cui al presente articolo vedi l'art. 1, comma 13, lett. e), D.L. 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 maggio 2021, n. 69.

**D.L. 28 ottobre 2020, n. 137 [c.d. "Decreto ristori"].**

**(Gazz. Uff. n. 269 del 28 ottobre 2020 Edizione straordinaria)**

**Titolo I**

**ART. 8-bis.**

*Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda per le imprese interessate dalle nuove misure restrittive di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 3 novembre 2020(1) (2)*

Entrata in vigore:
**25 dicembre 2020**

1. Alle imprese operanti nei settori riferiti ai codici ATECO riportati nell'Allegato 2, nonché alle imprese che svolgono le attività di cui ai codici ATECO 79.1, 79.11 e 79.12 che hanno la sede operativa nelle aree del territorio nazionale, caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto, individuate con le ordinanze del Ministro della salute adottate ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 3 novembre 2020 e dell'articolo 19-bis del presente decreto, spetta il credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda di cui all'articolo 8 del presente decreto, con riferimento a ciascuno dei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020.

2. Agli oneri derivanti dal presente articolo, valutati in 234,3 milioni di euro per l'anno 2020 e 78,1 milioni di euro per l'anno 2021 in termini di indebitamento netto e fabbisogno, conseguenti all'ordinanza del Ministro della salute del 4 novembre 2020, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 276 del 5 novembre 2020, si provvede ai sensi dell'articolo 34.

---

**Note:**

(1) Articolo inserito dalla legge di conversione 18 dicembre 2020, n. 176.

(2) Sulle modalità di fruizione degli aiuti di cui al presente articolo vedi l'art. 1, comma 13, lett. e), D.L. 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 maggio 2021, n. 69.