**D.L. 19 maggio 2020,** [**n. 34**](http://home.ilfisco.it/perl/fol-new.pl?log-ssckey=bb1270e7369e8c4e1a49b496efb9b09a-329;log-ckey=%2412705853;cmd-doc=993371) **[c.d. "Decreto rilancio"].**

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

[**Titolo II**](http://home.ilfisco.it/perl/fol-new.pl?log-ssckey=bb1270e7369e8c4e1a49b496efb9b09a-329;log-ckey=%2412705853;cmd-doc=993491)

[**Capo I**](http://home.ilfisco.it/perl/fol-new.pl?log-ssckey=bb1270e7369e8c4e1a49b496efb9b09a-329;log-ckey=%2412705853;cmd-doc=993492)

**Art. 28**

*Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non*

*abitativo e affitto d'azienda*

**Versione:** 3

Entrata in vigore:  
**15 agosto 2020**

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.

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.

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)](http://home.ilfisco.it/perl/fol-new.pl?cmd-print=993497&aux-referrer=fol-new.pl%3Flog-ssckey%3Dbb1270e7369e8c4e1a49b496efb9b09a-329%3Blog-ckey%3D%252412705853%3Bcmd-doc%3Dqry-op90-08775952c73b06dea072ccd35f68b4ea-x-14355&aux-flags=0&aux-flags=2&aux-flags=4&.cgifields=aux-flags" \l "note-993497-3)

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)](http://home.ilfisco.it/perl/fol-new.pl?cmd-print=993497&aux-referrer=fol-new.pl%3Flog-ssckey%3Dbb1270e7369e8c4e1a49b496efb9b09a-329%3Blog-ckey%3D%252412705853%3Bcmd-doc%3Dqry-op90-08775952c73b06dea072ccd35f68b4ea-x-14355&aux-flags=0&aux-flags=2&aux-flags=4&.cgifields=aux-flags#note-993497-2)

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.

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.[(4)](http://home.ilfisco.it/perl/fol-new.pl?cmd-print=993497&aux-referrer=fol-new.pl%3Flog-ssckey%3Dbb1270e7369e8c4e1a49b496efb9b09a-329%3Blog-ckey%3D%252412705853%3Bcmd-doc%3Dqry-op90-08775952c73b06dea072ccd35f68b4ea-x-14355&aux-flags=0&aux-flags=2&aux-flags=4&.cgifields=aux-flags" \l "note-993497-4)

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)](http://home.ilfisco.it/perl/fol-new.pl?cmd-print=993497&aux-referrer=fol-new.pl%3Flog-ssckey%3Dbb1270e7369e8c4e1a49b496efb9b09a-329%3Blog-ckey%3D%252412705853%3Bcmd-doc%3Dqry-op90-08775952c73b06dea072ccd35f68b4ea-x-14355&aux-flags=0&aux-flags=2&aux-flags=4&.cgifields=aux-flags" \l "note-993497-2)

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](http://home.ilfisco.it/perl/fol-new.pl?cmd-doc=139237%20omenkey%280%3A1%2A%2A%29%20%5B0%5D;log-ssckey=bb1270e7369e8c4e1a49b496efb9b09a-329;log-ckey=%2412705853) 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)](http://home.ilfisco.it/perl/fol-new.pl?cmd-print=993497&aux-referrer=fol-new.pl%3Flog-ssckey%3Dbb1270e7369e8c4e1a49b496efb9b09a-329%3Blog-ckey%3D%252412705853%3Bcmd-doc%3Dqry-op90-08775952c73b06dea072ccd35f68b4ea-x-14355&aux-flags=0&aux-flags=2&aux-flags=4&.cgifields=aux-flags#note-993497-1)

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)](http://home.ilfisco.it/perl/fol-new.pl?cmd-print=993497&aux-referrer=fol-new.pl%3Flog-ssckey%3Dbb1270e7369e8c4e1a49b496efb9b09a-329%3Blog-ckey%3D%252412705853%3Bcmd-doc%3Dqry-op90-08775952c73b06dea072ccd35f68b4ea-x-14355&aux-flags=0&aux-flags=2&aux-flags=4&.cgifields=aux-flags" \l "note-993497-1)

Note:

[(1)](http://home.ilfisco.it/perl/fol-new.pl?cmd-print=993497&aux-referrer=fol-new.pl%3Flog-ssckey%3Dbb1270e7369e8c4e1a49b496efb9b09a-329%3Blog-ckey%3D%252412705853%3Bcmd-doc%3Dqry-op90-08775952c73b06dea072ccd35f68b4ea-x-14355&aux-flags=0&aux-flags=2&aux-flags=4&.cgifields=aux-flags" \l "ref-993497-1) Comma così modificato dalla legge di conversione 17 luglio 2020, n.

77.

[(2)](http://home.ilfisco.it/perl/fol-new.pl?cmd-print=993497&aux-referrer=fol-new.pl%3Flog-ssckey%3Dbb1270e7369e8c4e1a49b496efb9b09a-329%3Blog-ckey%3D%252412705853%3Bcmd-doc%3Dqry-op90-08775952c73b06dea072ccd35f68b4ea-x-14355&aux-flags=0&aux-flags=2&aux-flags=4&.cgifields=aux-flags" \l "ref-993497-2) Comma inserito dalla legge di conversione 17 luglio 2020, n. 77.

[(3)](http://home.ilfisco.it/perl/fol-new.pl?cmd-print=993497&aux-referrer=fol-new.pl%3Flog-ssckey%3Dbb1270e7369e8c4e1a49b496efb9b09a-329%3Blog-ckey%3D%252412705853%3Bcmd-doc%3Dqry-op90-08775952c73b06dea072ccd35f68b4ea-x-14355&aux-flags=0&aux-flags=2&aux-flags=4&.cgifields=aux-flags" \l "ref-993497-3) 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; per l’efficacia di tale ultima disposizione vedi l’art.

77, comma 3, del medesimo D.L. n. 104/2020.

[(4)](http://home.ilfisco.it/perl/fol-new.pl?cmd-print=993497&aux-referrer=fol-new.pl%3Flog-ssckey%3Dbb1270e7369e8c4e1a49b496efb9b09a-329%3Blog-ckey%3D%252412705853%3Bcmd-doc%3Dqry-op90-08775952c73b06dea072ccd35f68b4ea-x-14355&aux-flags=0&aux-flags=2&aux-flags=4&.cgifields=aux-flags" \l "ref-993497-4) Comma così modificato dalla legge di conversione 17 luglio 2020, n. 77

e, successivamente, dall’art. 77, comma 1, lett. b), D.L. 14 agosto

2020, n. 104; per l’efficacia di tale ultima disposizione vedi l’art.

77, comma 3, del medesimo D.L. n. 104/2020.