

Credito di imposta per gli affitti: l'agenzia entrate chiarisce il beneficio a favore degli enti locali

Domenica 16/8/2020 - Scritto da: Mira Redazione - www.gruppomira.it

Spetta anche agli enti pubblici il credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo ed affitto d'azienda, di cui all'articolo 28 del D.L. 34 del 19 maggio 2020. Il credito d'imposta è pari al 60% delle spese complessive risultanti dall'ultima comunicazione validamente presentata, in assenza di successiva rinuncia. In ogni caso, il credito d'imposta richiesto non può eccedere il limite di 60.000 euro.

La locazione può riguardare immobili adibiti ad uso istituzionale o commerciale, ad esclusione di quelli abitativi.

Nel caso in cui l'ente non commerciale svolga, nel medesimo immobile, anche attività commerciale, il credito d'imposta sarà attribuito in relazione al canone di locazione afferente alle due sfere (istituzionale e commerciale) e nel rispetto dei differenti requisiti individuati dalla norma. Relativamente al canone di locazione corrisposto per la sola parte relativa all'attività commerciale, l'ente non commerciale deve verificare di non aver conseguito nel 2019 ricavi o compensi in misura superiore a 5 milioni di euro e di aver avuto un calo del fatturato o dei corrispettivi del mese di riferimento di almeno il 50 per cento rispetto allo stesso mese del 2019.

Nel caso in cui il contratto di locazione stipulato dall'ente sia unico è necessario individuare con criteri oggettivi la quota parte di canone relativo ai locali destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale rispetto a quella dei locali in cui viene svolta l'attività commerciale. A tal fine, ad esempio, è possibile fare riferimento ai criteri di allocazione utilizzati nella contabilità interna ai fini della imputazione dei costi e ricavi alle due attività. In assenza, è possibile utilizzare ogni altro criterio che risulti oggettivo e riscontrabile in sede di attività di controllo da parte dell'amministrazione finanziaria. Infine, qualora l'ente non commerciale non svolga alcuna attività commerciale nell'immobile utilizzato ai soli fini dell'attività istituzionale, non è richiesta la citata verifica del calo dei flussi reddituali delle attività poste in essere nel mese di riferimento di almeno il 50 per cento rispetto allo stesso mese del 2019.