
Coronavirus, bonus sugli affitti e credito d'imposta per i locali commerciali

Autore: Massimiliano Casto

Fonte: Città Nuova

La crisi economica provocata dall'emergenza coronavirus sta colpendo con forza gli autonomi. Chi sperava in una sospensione del pagamento degli affitti è rimasto deluso, al momento si può usufruire solo del credito d'imposta per il mese di marzo, ma si attende una proroga anche per aprile e maggio.

L'attuale situazione di [emergenza sanitaria da coronavirus](#) ha creato [seri problemi economici a diverse categorie di lavoratori](#). Tra questi, **sono soprattutto gli autonomi a soffrire maggiormente**. Se da una parte lo Stato è intervenuto con il famoso **bonus di 600 euro a sostegno di artigiani e commercianti** ed ha pensato anche ai propri dipendenti con **la cassa integrazione**, oggi - a distanza di circa due mesi dall'inizio dell'emergenza sanitaria -, senza dubbio una delle questioni più dibattute riguarda **il pagamento del canone di affitto dei locali commerciali o in uso ai titolari di partita Iva** per scopi attinenti l'attività lavorativa. **Tutti si aspettavano un provvedimento governativo di sospensione**, oltre che dell'esercizio dell'attività, anche **dell'obbligo di pagamento dei canoni di affitto dovuti in virtù della locazione di locali commerciali, botteghe, locali per attività produttive o di servizi**. Ad oggi, purtroppo, nulla è stato fatto in tal senso, con grande disappunto del popolo delle partite Iva. Occorre anche considerare che **il canone di locazione mensile costituisce**, a sua volta, **una legittima, e spesso fondamentale, fonte di reddito per i proprietari degli immobili**, sicché qualunque soluzione astrattamente ipotizzabile dovrebbe tenere conto anche delle esigenze del locatore. L'unico provvedimento che il Governo ha adottato per fronteggiare questa difficoltà delle aziende è contemplato nell'art. 65 del **decreto "Cura Italia n.18/2020"**, in base al quale **viene riconosciuto agli esercenti attività d'impresa un credito d'imposta nella misura del 60 per cento dell'ammontare del canone di locazione, relativo al mese di marzo 2020, di immobili rientranti nella categoria catastale C/1** (negozi e botteghe). Quasi certamente nel **prossimo decreto di aiuti** del governo ci sarà il rinnovo di questo **credito d'imposta** anche per il mese di aprile e maggio. Ma vediamo meglio come funziona. **Chi ne ha diritto** Possono beneficiarne i titolari di **partita Iva** che hanno chiuso l'attività a seguito dell'emanazione del Dpcm dell' 11 marzo scorso; non ne ha diritto invece chi esercita attività ritenute essenziali (allegati 1 e 2) e che quindi non è stato costretto alla chiusura per l'emergenza coronavirus. Con la Circolare n.8 dell'**Agenzia delle Entrate** è stato chiarito che il **credito d'imposta del 60%** spetta soltanto in seguito al pagamento effettivo del canone d'affitto. **Per quali immobili** Il bonus/credito d'imposta sugli affitti spetta però esclusivamente per delle specifiche tipologie di locazioni. Infatti è necessario che il locale in affitto rientri nella **categoria catastale C1**, cioè che sia un **negozio** o una **bottega**. Inoltre tale credito d'imposta non spetta ai titolari di partita Iva esercenti attività essenziali e, quindi, che non sono stati sottoposti ai **provvedimenti di chiusura introdotti per l'emergenza coronavirus**. **Come si procede per la compensazione** Il bonus può essere fruito nella forma di **sconto sulle imposte dovute** con un **credito**, da utilizzare in **compensazione** attraverso il modello di pagamento F24 da presentare esclusivamente attraverso i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate. È necessario indicare il **codice tributo "6914"** denominato **"Credito d'imposta canoni di locazione botteghe e negozi"** articolo 65 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18". Il suddetto codice tributo deve essere indicato nella sezione "Erario" del modello F24, 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".