

## Decreto Rilancio e bonus affitti

È un **bonus affitti** a perimetro ampio.

Dopo il bonus negozi e botteghe, previsto dal **decreto Cura Italia** limitato ai soggetti esercenti attività d'impresa e agli immobili C/1, **il nuovo credito d'imposta interessa tutti gli immobili a uso non abitativo** ed è riconosciuto anche ai **professionisti** e agli **Enti del Terzo settore**.

Più esteso anche il periodo coperto. Mentre il bonus negozi e botteghe è valido solo per il mese di marzo 2020, **il nuovo incentivo riguarda un periodo di tre mesi: marzo, aprile e maggio**.

Ma c'è di più. A differenza del precedente beneficio, utilizzabile esclusivamente in compensazione, il nuovo credito d'imposta, in alternativa all'utilizzo diretto, **può essere ceduto anche a banche e altri intermediari finanziari**.

Ci sono però alcune condizioni da rispettare per avere diritto al nuovo bonus.

### Soggetti beneficiari

Un primo paletto riguarda il limite dei ricavi e dei compensi. Il credito spetta infatti 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 decreto Rilancio** (2019 per i soggetti con periodo di imposta coincidente con l'anno solare).

**Accesso senza limiti per le strutture alberghiere**, che possono beneficiare del credito d'imposta indipendentemente dal volume di affari registrato.

**Una rilevante condizione necessaria per fruire del credito d'imposta riguarda la riduzione del fatturato o dei corrispettivi.**

Per i soggetti locatari esercenti attività economica, il diritto al beneficio matura solo se, nel mese di riferimento (marzo/aprile/maggio), abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente.

### Immobili interessati

Per quanto riguarda gli immobili interessanti dal nuovo bonus, il credito d'imposta compete per i **canoni 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**;

- all'esercizio abituale e professionale dell'**attività di lavoro autonomo**;

- allo svolgimento dell'attività istituzionale per gli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti.

### Misura del credito d'imposta

**Il credito d'imposta viene riconosciuto nella misura 60% del canone versato nei mesi di marzo, aprile e maggio..**

## Modalità di utilizzo

Il credito d'imposta è utilizzabile nella **dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa ovvero in compensazione, ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. n. 241/1997, successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni.

In luogo dell'utilizzo diretto dello stesso, è possibile optare per la **cessione** del credito d'imposta al **locatore** o al **concedente** o ad altri soggetti, compresi **istituti di credito** e altri intermediari finanziari.

Nell'ipotesi in cui il credito sia ceduto al locatore o concedente, questo può utilizzare il credito di imposta nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel corso del quale il credito è stato ceduto, in misura pari allo sconto praticato sul canone di locazione.

Se i locatori o concedenti sono esercenti attività d'impresa, arte o professione, il credito d'imposta è utilizzabile anche in compensazione, ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. n. 241/1997, in misura pari allo sconto praticato sul canone di locazione, a decorrere dal mese successivo alla **cessione**.

Il credito d'imposta non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini dell'IRAP e non è soggetto ai limiti di compensazione.

## Divieto di cumulo

In relazione ai canoni di locazione del mese di marzo, viene espressamente previsto che il credito d'imposta **non potrà** essere cumulato con il **bonus botteghe e negozi** di cui all'articolo 65 decreto Cura Italia.

Sarà un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, da emanarsi entro 20 giorni dall'entrata in vigore del decreto Rilancio, a definire le modalità attuative del bonus.