



AGEVOLAZIONI

Imprese turistiche e piscine: al via il “tax credit” locazioni gennaio-marzo 2022

Autodichiarazione da presentare dall'11 luglio 2022 ed entro il 28 febbraio 2023

Con l'art. 5 del decreto “Sostegni-ter”, D.L. 7 gennaio 2022, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2022, n. 25, il beneficio di cui all'art. 28 del decreto “Rilancio”, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 – credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda – è stato esteso, a favore delle imprese turistiche e dei gestori di piscine, ai mesi di gennaio, febbraio e marzo 2022. Al fine di potersi giovare del beneficio, gli operatori economici sono tenuti alla presentazione di un'autodichiarazione all'Agenzia delle entrate, attestante il possesso dei requisiti e il rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dal Temporary Framework UE. Con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 30 giugno 2022, prot. n. 253466/2022, sono stati definiti le modalità e i termini di presentazione di tale autodichiarazione, da trasmettere telematicamente a partire dall'11 luglio 2022 ed entro il 28 febbraio 2023.

Premessa

Il credito d'imposta previsto dall'art. 28 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 (“Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico”), è senza dubbio, tra le misure assunte a contrasto dei danni economici conseguenti alla pandemia, tra quelle che **più volte è stata rinnovata nel tempo**.

Da ultimo, con l'art. 5 del decreto “Sostegni-ter”, D.L. 27 gennaio 2022, n. 4, la misura è stata reintrodotta, **ad esclusivo beneficio delle imprese turistiche e dei gestori di piscine, e limitatamente ai primi tre mesi del 2022**.

Con l'emanazione del provvedimento dell'Agenzia delle entrate 30 giugno 2022, prot. n. 253466/2022, che ha definito il **contenuto e i termini di presentazione della richiesta autodichiarazione** all'Agenzia delle entrate, attestante il possesso dei requisiti e il rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dalle sezioni 3.1 «Aiuti di importo limitato» e 3.12 «Aiuti sotto forma di sostegno a costi fissi non coperti» del Temporary Framework UE, anche questo *tax credit* finalmente diventa – seppure con consistente ritardo rispetto alle previsioni – una misura concretamente fruibile, sia per quanto riguarda la possibilità di utilizzo in **compensazione** con modello F24 (il relativo codice tributo sarà stabilito con successiva risoluzione), sia per quanto riguarda la possibilità di **cessione del credito**, effettuabile esclusivamente ai sensi del comma 5-bis dell'art. 28 del D.L. n. 34/2020, ovvero a solo favore del locatore, in luogo del pagamento della corrispondente parte del canone.

Tax credit locazioni 2022

L'art. 5 del decreto "Sostegni-ter", D.L. n. 4/2022, prevede che il credito d'imposta di cui all'art. 28 del decreto "Rilancio", D.L. 19 maggio 2020, n. 34:

- spetta alle imprese del **settore turistico** e ai **gestori di piscine** (ATECO 93.11.20);
- con riferimento all'ammontare del **canone versato entro il 30 giugno 2022** con riferimento a ciascuno dei mesi di **gennaio, febbraio e marzo 2022**;
- a condizione che si sia verificata una **diminuzione del fatturato o dei corrispettivi** nel mese di riferimento dell'anno 2022 di **almeno il 50 per cento** rispetto allo **stesso mese dell'anno 2019**.



Attenzione

La misura è stata autorizzata dalla Commissione europea con la decisione C (2022) 3099 final del 6 maggio 2022. In conformità a quanto disposto dal punto 14 della citata decisione, il credito d'imposta può essere riconosciuto solo per i canoni di locazione pagati entro il 30 giugno 2022.

Per quanto compatibili, valgono le modalità e le condizioni previste dall'art. 28 del D.L. n. 34/2020.

Giova, pertanto, ricordare che tale art. 28 del D.L. n. 34/2020 prevede che il credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda venga riconosciuto 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 (comma 1); tuttavia, il credito d'imposta viene riconosciuto 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 (comma 3).



Ricorda

Il credito d'imposta spetta anche in **assenza del requisito del calo di fatturato** ai soggetti che hanno **iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019**, nonché ai soggetti che, a fare 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** (art. 28, comma 5, terzo periodo, del D.L. n. 34/2020).

Il credito d'imposta ex art. 5 del D.L. n. 4/2022 viene determinato, così come previsto dall'art. 28 del D.L. n. 34/2020, come segue:

- **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;
- **30 per cento** del canone, 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.



Attenzione

Per quanto riguarda le **strutture turistico-ricettive**, l'art. 28, comma 2, del D.L. n. 34/2020, prevede, altresì, per il solo caso di **affitto d'azienda**, che il credito d'imposta spetti nella misura del **50 per cento del canone**, in luogo dell'ordinario 30 per cento. Inoltre, 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**.

Il credito d'imposta è "**fiscalmente neutro**", ovvero non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini IRAP e non rileva ai fini del rapporto di cui agli artt. 61 e 109, comma 5, del TUIR (D.P.R. n. 917/1986), e può essere:

- utilizzato in **compensazione** – nel qual caso non si applicano i limiti di cui all'art. 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e di cui all'art. 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388;
- oppure nella **dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa;
- **ceduto** ai sensi dell'art. 28, comma 5-bis, del D.L. n. 34/2020.



Ricorda

In caso di locazione, l'art. 28 comma 5-bis, del D.L. n. 34/2020, prevede che i soggetti beneficiari della presente misura possono, in luogo dell'utilizzo diretto, optare per la cessione del credito d'imposta al locatore, previa sua accettazione, in luogo del pagamento della corrispondente parte del canone. I cessionari utilizzano il credito con le stesse modalità con le quali sarebbe stato utilizzato dal soggetto cedente. Ai fini della cessione, occorre utilizzare la medesima modulistica prevista per l'autodichiarazione, qui in esame, come nel seguito meglio approfondito.

L'autodichiarazione finalizzata al "tax credit" locazioni I trimestre 2022 turismo e piscine

Secondo quanto disposto dall'art. 5, comma 3, del D.L. n. 4/2022, al fine di giovare del beneficio, gli operatori economici sono tenuti alla presentazione di un'apposita **autodichiarazione** all'Agenzia delle entrate, attestante il **possesso dei requisiti e il rispetto delle condizioni e dei limiti** previsti dalle sezioni 3.1 «*Aiuti di importo limitato*» e 3.12 «*Aiuti sotto forma di sostegno a costi fissi non coperti*» del **Temporary Framework UE**.

Le modalità, i termini di presentazione e il contenuto di tale autodichiarazione sono stati stabiliti con il provvedimento dell'Agenzia delle entrate 30 giugno 2022, prot. n. 253466/2022.

L'autodichiarazione prevede la **separata indicazione** dell'ammontare del credito d'imposta del quale si intende beneficiare ai sensi delle **sezioni 3.1 e 3.12**, con autocertificazione del rispetto dei limiti e delle condizioni previsti per ciascuna sezione, ed eventuale indicazione – ai fini della verifica delle soglie – della sussistenza di una **relazione di controllo** con altre imprese, rilevante ai fini della definizione di **impresa unica** secondo la nozione europea di impresa utilizzata ai fini degli aiuti di Stato.

La peculiarità del modello è quella che vede la separata indicazione dell'ammontare del *tax credit* che si intende allocare alla sezione 3.1, oppure nella sezione 3.12, del T.F.



Ricorda

La scelta, ovviamente, dipende dalla capienza residua dei benefici dei quali è ancora possibile giovare: se vi è spazio nella sezione 3.1, l'intero ammontare verrà iscritto a tale sezione, che, peraltro, prevede requisiti di accesso meno stringenti, il cui rispetto deve essere autocertificato compilando la relativa dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

Se, invece, la sezione 3.1 non dispone di sufficiente capienza, e sempre che le più stringenti condizioni di accesso alla sezione 3.12 siano tutte rispettate, è possibile allocare il *tax credit*, *in toto* o in parte, nella sezione 3.12, compilando l'autocertificazione dedicata (nell'immagine a seguire, la parte iniziale dell'autocertificazione sezione 3.12).



Attenzione

Per quanto riguarda la sezione 3.12, si evidenzia che è necessario autocertificare anche l'avvenuto calo di fatturato nella misura richiesta; tale condizione è prevista anche per la sezione 3.1, ma, come abbiamo visto, prevede delle eccezioni per i soggetti che hanno iniziato l'attività nel 2019 e per coloro che avevano sede o domicilio in Comuni terremotati. Tali eccezioni, invece, non valgono per la sezione 3.12; per questa ragione, l'autocertificazione relativa alla sezione 3.12 impone di autocertificare espressamente l'intervenuto calo di fatturato.

Trattandosi questo di un nuovo adempimento che esula dalle attività che formano oggetto dell'incarico attualmente in essere, lo Studio è disponibile per fornire assistenza alle imprese interessate e, su specifica richiesta, ottemperare al nuovo adempimento previa formale accettazione della relativa proposta d'incarico.

Cordiali saluti.