

**Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda**

- Il credito d'imposta è pari al 60% del canone locazione degli immobili ad uso non abitativo e al 30% del canone nei casi contratti di affitto d'azienda. **L'importo da prendere a riferimento è quello versato nel periodo d'imposta 2020 per ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio. È necessario che il canone sia stato corrisposto.** Quando le spese condominiali sono pattuite come voce unitaria all'interno del canone di locazione e tale circostanza risulti dal contratto, anche le spese condominiali possano concorrere alla determinazione dell'importo sul quale calcolare il credito d'imposta.
- beneficia del credito d'imposta per canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda chi svolge 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.** Vi rientrano anche gli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti. Per questi ultimi l'eventuale svolgimento di attività commerciale in maniera non prevalente rispetto a quella istituzionale non pregiudica la fruizione del credito d'imposta anche in relazione a quest'ultima attività.
- il credito d'imposta spetta a condizione che i soggetti esercenti attività economica **abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi in ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente. Il calo del fatturato o dei corrispettivi deve essere verificato mese per mese. Può verificarsi il caso, ad esempio, che spetti il credito d'imposta solo per uno dei tre mesi.** La condizione del calo del fatturato si applica esclusivamente ai locatari esercenti attività economica. Per gli enti non commerciali non è prevista tale verifica con riferimento all'attività istituzionale. Per questi soggetti, quindi, il requisito da rispettare ai fini della fruizione del credito d'imposta (oltre al non aver conseguito nell'anno precedente flussi reddituali in misura superiore a 5 milioni di euro) è che l'immobile per cui viene corrisposto il canone abbia una destinazione non abitativa e sia destinato allo svolgimento dell'attività istituzionale. **La circolare inoltre chiarisce che il credito spetta a prescindere dalla categoria catastale dell'immobile, rilevando l'effettivo utilizzo dello stesso nelle attività sopra menzionate.**
- **il credito d'imposta è utilizzabile in compensazione, nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa; in alternativa può essere ceduto.** La cessione può avvenire a favore del locatore o del concedente, oppure di altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione del credito per questi ultimi. **Le modalità attuative delle disposizioni relative alla cessione del credito d'imposta saranno definite nel provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate previsto per le altre misure emanate per fronteggiare l'emergenza da COVID-19.**
- il credito è utilizzabile nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa oppure in compensazione successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni. **La compensazione avviene utilizzando il modello F24 da presentare esclusivamente**

attraverso i servizi telematici messi a disposizione dell'Agenzia delle Entrate e indicando il codice tributo "6920" ([istituito con Risoluzione 32/E del 6 giugno 2020](#)).