



Credito di imposta per botteghe e negozi

L'Agenzia delle Entrate, con **Circolare n. 11/E** emanata nella giornata di ieri, fornisce risposte ai quesiti emersi in merito alle articolate disposizioni del DI Cura Italia n. 18/2020 (già convertito in Legge n. 27/2020) e del DI Liquidità n. 23/2020 (da convertire entro il prossimo 7 giugno 2020).

La circolare fa seguito ad una prima serie di risposte fornite sul primo dei due decreti e raccolte nel documento n. 8/E del 3 aprile 2020, ma, sul tema del credito di imposta per botteghe e negozi (art. 65 del DI Cura Italia) questa volta sembra esserci una maggiore apertura.

Si ricordi, infatti, che nella Circolare n. 8/E, l'Agenzia aveva "imposto" l'avvenuto pagamento del canone al fine di poter fruire del credito in commento, per quanto ne aveva escluso l'applicazione per quei contratti aventi ad oggetto immobili di categoria D/8, ossia, in sostanza i negozi collocati in strutture quali i centri commerciali.

L'apertura sulle spese condominiali e sulle pertinenze – Nei chiarimenti diffusi nella giornata di ieri, l'Agenzia ammette la possibilità di **includere nella base di calcolo anche le spese condominiali**, se risultanti da contratto come parte unitaria del canone, nonché delle pertinenze, anche in questo caso, solo al verificarsi di alcune condizioni. In particolare, per queste ultime - nel quesito sottoposto si fa riferimento ad un immobile di categoria catastale C/3 Laboratori per arti e mestieri, ma la risposta fornita è generica e, quindi, estendibile anche ad altre categorie, quali C/2, C/7, etc. - se accessorie all'immobile principale di categoria C/1 e se utilizzate per lo svolgimento dell'attività da parte dell'esercente, sicché il canone determinato da contratto risulti unitario per entrambi gli immobili (principale e pertinenziale), non sarà necessario scomputare le rispettive quote ad esse riferite, poiché l'intero ammontare corrisposto verrà assunto come base di calcolo per la determinazione del credito di imposta del 60% spettante.

Sospensione non necessaria per la registrazione dell'accordo di riduzione del canone - Salvo nuove proroghe in arrivo, ai sensi dell'art. 62 del DL 18/2020 risultano sospesi *"gli adempimenti tributari diversi dai versamenti e diversi dall'effettuazione delle ritenute alla fonte e delle trattenute relative all'addizionale regionale e comunale, che scadono nel periodo compreso tra l'8 marzo 2020 e il 31 maggio 2020"*. Gli stessi dovranno essere quindi effettuati entro il 30 giugno 2020.

Ma cosa accade nel caso in cui nel predetto periodo di tempo venga sottoscritto un accordo tra le parti per la riduzione del canone di locazione? In tal caso, come chiarito dallo stesso Ufficio con Ris. N. 60/2010, l'accordo non è soggetto ad obbligo di registrazione, posto che, con riferimento ai contratti di locazione, il D.P.R. 131/1986 ne dispone l'obbligo solo per cessioni, risoluzioni e proroghe (art. 17). Pertanto, anche qualora le parti intendano volontariamente registrare l'accordo, in esenzione da imposta di registro e di bollo, non vi sarebbe alcun termine da rispettare.

Sulla base delle predette considerazioni, si ritiene quindi che la risposta n. 2.14 della Circolare 11/E/2020 non sia riferibile alla fattispecie esaminata.

Per completezza, si chiarisce che tale risposta rende applicabile la sospensione di cui all'art. 62 del Dl Cura Italia agli eventi successivi alla registrazione dell'atto originario, per i quali vige l'obbligo di denuncia ed è richiesta una nuova liquidazione dell'imposta rispetto a quella già corrisposta.