



Credito d'imposta per negozi e botteghe: maglie strette del Fisco

La Circolare ne limita l'applicazione ai soli canoni effettivamente pagati per categorie C/1

Con la circolare n. 8/E emanata nella giornata di ieri dall'Agenzia delle Entrate, arrivano i primi chiarimenti anche per il credito d'imposta per botteghe e negozi disciplinato dall'art. 65 del DI 18/2020.

Come noto, la norma riconosce a tutti i soggetti che esercitano attività d'impresa un credito d'imposta pari al 60% del canone di locazione, relativo al mese di marzo 2020, degli immobili rientranti nella categoria catastale C/1.

Dalla formulazione della norma, erano molti i dubbi emersi in questi primi giorni di applicazione. Ricordiamo infatti che il credito era già utilizzabile a partire dal 25 marzo scorso, con le modalità stabilite dall'Agenzia delle Entrate nella risoluzione 13/E/2020. L'ufficio ora torna a pronunciarsi per rispondere ad alcuni quesiti. E le risposte fornite non possono che destare ulteriori perplessità.

Effettivo pagamento del canone – Benché né la norma né la relazione facciano riferimento alcuno all'avvenuto pagamento del canone, l'Agenzia delle Entrate afferma che la disposizione “*ha la finalità di ristorare il soggetto dal costo sostenuto costituito dal predetto canone*” concludendo che il credito sarà maturato solo dopo l'effettivo pagamento dell'importo medesimo. Tralasciando le opportune considerazioni sulla gerarchia tra fonte normativa e documento di prassi, verrebbe da chiedersi come l'ufficio intenderebbe ora sanzionare tutti quei contribuenti i quali abbiano già compensato il credito, senza aver effettivamente sostenuto l'esborso del canone.

Infatti, in considerazione del momento di crisi – e in attesa che i primi aiuti vengano effettivamente erogati – molti conduttori hanno da subito cercato un accordo con il locatore al fine di posticipare o rateizzare il pagamento del canone del mese di marzo. Gli stessi contribuenti, tuttavia, potrebbero aver effettuato la compensazione di un credito per un importo pari al 60% del canone risultante da contratto già a partire dal 25 marzo. D'altronde, in sede di istituzione del codice tributo, l'Ufficio non si era affatto pronunciato in merito e dalla lettura della norma e della relazione non si poteva certo giungere a conclusioni diverse.

Il locatore, oltretutto, si troverebbe a tassare i canoni secondo quanto stabilito da

contratto, senza poter invocare il mancato pagamento. Si auspica, dunque, che l'Ufficio possa effettuare un'inversione di marcia in occasione del nuovo decreto in arrivo.

Le categorie catastali – Del tutto controcorrente, poi, la risposta in merito alle categorie catastali che identificano gli immobili oggetto di agevolazione. In particolare, è stato chiesto se potesse beneficiare del predetto credito anche il conduttore di immobile classificato con categoria catastale D/8, ossia “Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un’attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni”. Ed ecco che in questo caso l'Ufficio si attiene rigorosamente alle disposizioni normative, escludendo qualsiasi immobile diverso da C/1.

Oltre al fatto che appare a dir poco contorto il diverso approccio fornito nelle due risposte - con la prima, prevaricando la norma, con la seconda, evitando qualsiasi scostamento dal dato letterale - la risposta stona ancora di più se si considera che tra le misure da mettere in campo nel decreto di aprile vi sarà probabilmente un ampliamento della platea dei beneficiari del credito d'imposta, tra cui ad esempio alberghi, ristoranti, studi professionali, etc...

I dubbi ancora aperti – Rimangono ancora aperti i dubbi relativi all'ambito soggettivo, se ristretto ai soli “soggetti esercenti attività di impresa”, come riportato nel testo dell'art. 65, oppure a tutti i “soggetti titolari di partita IVA” citati nella relazione.

Ancora, nei contratti in cui sono incluse delle pertinenze, magari classificate con categoria C/2, la quota di canone riferito a queste ultime dovrebbe quindi essere scomputata, perché di diversa categoria catastale C/1?

Per concludere, rimane ancora aperto il tema dell'affitto d'azienda, in cui il gestore può beneficiare del tax credit solo qualora risulti lui stesso parte del contratto di locazione dell'immobile in qualità di conduttore. Anche su tale fronte, sembra vi sia un'apertura del Governo a far prevalere la sostanza sulla forma e, quindi, a rendere applicabile l'agevolazione anche a tali contratti.