

San Candido/Brunico, il 25.03.2020

CIRCOLARE 10/2020 - CONTABILITÀ

COVID19

CREDITO D'IMPOSTA PER AFFITTI E RIDUZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE

Gentili clienti,

viste le numerose richieste di informazione pervenuteci vorremmo informarVi dei seguenti aspetti connessi al credito d'imposta per i canoni di affitto riferiti al mese di Marzo 2020:

Per i conduttori:

1. ad oggi ed in via non definitiva (perché deve essere ancora approvato il decreto attuativo) è previsto il credito d'imposta per le sole locazioni riferite ad immobili della categoria catastale C/1 eventualmente locati insieme a pertinenze quali per esempio magazzini (C/2);
2. trattandosi di un credito d'imposta da utilizzare in compensazione ed essendo prevista la sospensione dei versamenti nel prossimo futuro **non vi è un'urgenza temporale di alcun genere**;
3. qualora i locatori decidano/ abbiano deciso anche solo temporaneamente di abbassare il canone di locazione per il mese di marzo 2020 il credito d'imposta pari al 60% sarà calcolato sul canone ridotto;
4. allo stato attuale sarebbero esclusi dal beneficio oggetto della presente circolare:
 - a) gli immobili non appartenenti alla categoria catastale C/1 o locati quali pertinenze dei predetti immobili;
 - b) tutti i soggetti non qualificati quali imprenditori quali per esempio: i liberi professionisti, gli autonomi, ecc.;
 - c) i contratti di affitto di azienda;

in merito alle esclusioni elencate saranno forse previsti allargamenti di applicazione della norma in sede di emanazione del decreto attuativo.

Per i proprietari degli immobili locati, in caso di riduzione del canone di locazione è assolutamente consigliabile stipulare un accordo scritto da registrarsi senza che vengano applicate le imposte di registro e di bollo presso l'Agenzia delle Entrate, ciò al fine di evitare che i minori redditi non dichiarati (perché non incassati dai locatori) siano comunque recuperati a tassazione da parte dell'Agenzia delle Entrate stessa;

Restiamo a Vostra disposizione per eventuali domande e/o ulteriori informazioni.

Distinti saluti
- Dr. Corrado Picchetti -

