

Bonus Affitto: quant'è, a chi spetta e come si chiede

20 Maggio 2020

Luca Martini

Indice:

1. Quant'è il bonus
2. A chi spetta
3. Come fare per chiederlo
4. Come può essere utilizzato

Il [decreto Rilancio \(D.L. 19 maggio 2020, n. 34\)](#), appena approvato in Gazzetta Ufficiale, torna sul tema Bonus Affitto, introducendo un nuovo credito d'imposta riguardante l'affitto di immobili non abitativi, bonus che va ad integrarsi con quello già previsto qualche settimana fa dal [decreto Cura Italia \(D.L. 17 marzo 2020, n. 18\)](#). Ricordiamo però che i due bonus non sono cumulabili.

1. Quant'è il bonus

La misura del Bonus rimane invariata, ed è pari al 60 % dell'ammontare dei canoni di locazione. Il Bonus riguarda tre mensilità: marzo, aprile e maggio del 2020. Ricordiamo sempre che l'ammontare indicato riguarda un credito di imposta da utilizzare in compensazione.

2. A chi spetta

Si potrà chiedere, oltre che per contratti di locazione in corso, anche per i canoni di affitto, leasing o concessione di fabbricati anche ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo.

È prevista poi la possibilità di chiedere il Bonus nella misura ridotta del 30 % delle tre mensilità indicate al punto precedente, **anche per i contratti di affitto d'azienda che includono almeno un immobile ad uso non abitativo** utilizzato per lo svolgimento dell'attività.

Infine, sono ammessi anche gli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti.

3. Come fare per chiederlo

Da un punto di vista operativo, il decreto individua **due requisiti** principali:

- 1) il credito d'imposta può essere concesso a soggetti che esercitano attività di impresa, arte o professione, **con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro calcolati nel periodo d'imposta dell'anno 2019**;
- 2) i richiedenti **devono aver registrato una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il 50 % rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente**. Una eccezione è prevista per gli alberghi o strutture assimilate potranno usufruire del bonus senza tener conto dal volume di affari registrato nel periodo d'imposta 2019.

4. Come può essere utilizzato

Il credito può essere utilizzato o fatto valere **in compensazione con la dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui i canoni sono stati versati**, oppure può essere ceduto al locatore in caso questi operi uno sconto di pari ammontare sui canoni di locazione, ovvero a banche e altri intermediari finanziari.

Il credito d'imposta sugli affitti dovrà essere utilizzato tramite F24 da presentare esclusivamente attraverso i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate, indicando il codice tributo 6914 denominato *“Credito d'imposta canoni di locazione botteghe e negozi articolo 65 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18”*.

Quando si compila il modello F24, il codice tributo 6914 deve essere indicato nella sezione “Erario”, nella colonna “importi a credito compensati”, ovvero, nei casi in cui il contribuente debba procedere al riversamento dell'agevolazione, nella colonna “importi a debito versati”.

TAG: *locazione, Locazione (contratto di), decreto Cura Italia, Decreto Rilancio*

Avvertenza

La pubblicazione di contributi, approfondimenti, articoli e in genere di tutte le opere dottrinarie e di commento (ivi comprese le news) presenti su Filodiritto è stata concessa (e richiesta) dai rispettivi autori, titolari di tutti i diritti morali e patrimoniali ai sensi della legge sul diritto d'autore e sui diritti connessi (Legge 633/1941). La riproduzione ed ogni altra forma di diffusione al pubblico delle predette opere (anche in parte), in difetto di autorizzazione dell'autore, è punita a norma degli articoli 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della menzionata Legge 633/1941. È consentito scaricare, prendere visione, estrarre copia o stampare i documenti pubblicati su Filodiritto nella sezione Dottrina per ragioni esclusivamente personali, a scopo informativo-culturale e non commerciale, esclusa ogni modifica o alterazione. Sono parimenti consentite le citazioni a titolo di cronaca, studio, critica o recensione, purché accompagnate dal nome dell'autore dell'articolo e dall'indicazione della fonte, ad esempio: Luca Martini, La discrezionalità del sanitario nella qualificazione di reato perseguibile d'ufficio ai fini dell'obbligo di referto ex. art 365 cod. pen., in "Filodiritto" (<https://www.filodiritto.com>), con relativo collegamento ipertestuale. Se l'autore non è altrimenti indicato i diritti sono di Inforomatica S.r.l. e la riproduzione è vietata senza il consenso esplicito della stessa. È sempre gradita la comunicazione del testo, telematico o cartaceo, ove è avvenuta la citazione.