

Risposta a interpello dell'Agenzia delle entrate sulle imprese multi-attività e multi-punto

Bonus affitti, occhio al fatturato

Rilevante l'ubicazione geografica in area a restrizioni Covid

DI DUILIO LIBURDI
E MASSIMILIANO SIRONI

Credito di imposta sulle locazioni non abitative alla verifica dei requisiti. Imprese multi-attività e multi-punto devono verificare la sussistenza dei requisiti, prestando particolare attenzione al calo di fatturato da computarsi per la globalità delle attività svolta, e dell'ubicazione geografica dei singoli punti in un'area connotata da restrizioni dovute al Covid. Queste sono le principali considerazioni che si possono trarre dalla risposta n. 747 del 27 ottobre, relativa ad un interpello presentato all'agenzia delle entrate.

Il credito di imposta sulle locazioni di immobili non strumentali trova la sua originaria collocazione nell'art. 28 del dl 34/2020 (decreto rilancio) che in epoca di diffusione dell'epidemia covid-19, ha la finalità di agevolare le attività imprenditoriali e libero-professionali che, proprio per lo svolgimento delle stesse, utilizzano locali e immobili dati in locazione. Come ricordato nella risposta fornita dall'agenzia all'interpello prima menzionato, tale agevolazione ha poi subito un'evoluzione normativa che accanto all'estensione temporale della stessa, ne ha rivisto parzialmente i requi-

siti di accesso (soglia dimensionale di fatturato per accedere al credito, inclusione del codice attività in un dato allegato). In tale contesto normativo, aspetti di particolare attenzione erano quelli delle imprese multi-attività in connessione con la verifica del calo di fatturato richiesto per accedere all'ottenimento del credito, e delle imprese multi-punto, laddove (come nel decreto ristori convertito) era prevista l'agevolazione per i mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020 per i soggetti che avevano la sede operativa in aree del territorio in "zona rossa" (ovvero, caratterizzate da uno scenario di massima gravità a livello di rischio alto, così come poi individuate dalle ordinanze del ministero della salute).

Le imprese multi-attività.

Uno dei requisiti per accedere alla possibilità di ottenere il tax credit sulle locazioni di immobili non abitativi è rappresentato dalla verifica di una data soglia di fatturato rispetto ad un determinato arco temporale. L'agenzia delle entrate rammenta che la diminuzione di fatturato e corrispettivi del periodo di riferimento deve essere fatta ricorrendo alla data di effettuazione dell'operazione, così come anche precisato in via interpretativa dalla circolare n. 14/E del 6 giugno 2020. Tuttavia, nel caso che ha originato la risposta n. 747/2021, si ha un soggetto che

svolge indubbiamente un'attività imprenditoriale (commercializzazione di prodotti per l'abbigliamento) ma che affianca all'attività di commercio all'ingrosso, un'attività di commercio al dettaglio: pare di capire che proprio quest'ultima sia quella concretamente svolta nei punti vendita oggetto di locazione immobiliare e da qui nasce il dubbio se il calo di fatturato (condizione necessaria per accedere al beneficio) debba essere verificata con riguardo alla sola attività di commercio al dettaglio. A questo proposito, l'agenzia specifica che la diminuzione del fatturato deve essere verificata con riguardo all'«intera attività svolta», fermo sempre restando che tale verifica deve essere condotta nel rispetto delle regole proprie di determinazione del reddito di ciascun soggetto. Un'ulteriore precisazione attiene poi alla qualifica di «commercio al dettaglio» che veniva da ultimo richiesta con inclusione di tali attività tra i codici ateco elencati nel decreto ristori: sul punto, in modo del tutto condivisibile, l'ufficio afferma che l'attività di «commercio al dettaglio» non deve avere carattere prevalente rispetto alla globalità dell'attività (leggi: ammontare del fatturato e dei corrispettivi) della società, atteso che la volontà del legislatore nell'istituire l'estensione del credito di imposta in questione per

alcuni operatori in dati settori che hanno sofferto delle restrizioni è quello di contenere gli effetti negativi derivanti dalle medesime.

Le imprese multi-punto.

L'altro aspetto che trova riscontro nell'interpello qui esaminato concerne l'ubicazione geografica dell'immobile oggetto del contratto di locazione da cui originerebbe il credito: anche qui il ragionamento portato avanti nella risposta dell'agenzia risulta essere coerente con la volontà legislativa di voler attenuare gli effettivi negativi di provvedimenti restrittivi nello svolgimento delle attività economiche. Nel caso specifico, si afferma dunque che laddove l'agevolazione compete per le sole sedi operative ubicate nelle c.d. «zone rosse», è sufficiente che le stesse siano tali per almeno una giornata nel periodo di riferimento per cui va conteggiato il credito di imposta; il tutto con l'ovvia avvertenza che per i mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020, il requisito di ubicazione deve essere verificato per almeno un giorno su ogni singola mensilità; in caso contrario, il credito compete (in presenza delle altre condizioni di accesso), solo per il mese in cui la sede operativa è in zona rossa.



Le imprese devono verificare la sussistenza dei requisiti, prestando attenzione al calo di fatturato da computarsi per la globalità delle attività svolta

