

Risposta n. 318

OGGETTO: Articolo 65 del decreto 17 marzo 2020, n. 18. Concessione e credito d'imposta locazione botteghe e negozi.

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

La società istante è attualmente conduttrice dell'unità locale sita in XXX, giusto contratto cui è subentrata nel corso del XXXX.

L'unità immobiliare, classificata come C1, è destinata alla vendita al dettaglio di articoli di pelletteria ed accessori.

L'immobile che viene utilizzato dall'istante è un bene pubblico e il contratto è stato stipulato nella forma di concessione ..., con un canone annuo soggetto a rivalutazione ISTAT, e con la previsione dell'indennità al conduttore al momento del rilascio (in ipotesi di rinuncia o recesso da parte del concessionario).

Viene, inoltre, precisato che l'attività svolta dall'istanza è ricompresa tra quelle soggette ad obbligo di chiusura ai sensi dei decreti succedutisi in materia di emergenza sanitaria.

Poiché, tuttavia, esistono obiettive condizioni di incertezza circa il *nomen juris* del contratto, in quanto le disposizioni richiamate del decreto legge 17 marzo 2020, n.

18 che non operano alcuna distinzione, menzionano solo il canone di locazione senza alcuna ulteriore precisazione in merito ad altri eventuali rapporti contrattuali.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene di poter fruire, ai sensi dell'articolo 65 del decreto legge n. 18 del 2020, del credito di imposta nella misura del 60 per cento del canone relativo al mese di marzo 2020 versato al Comune di XXXX, da utilizzarsi in compensazione secondo quanto disposto dal Decreto sopracitato.

In particolare, evidenzia che si tratta di un rapporto assimilabile alla locazione, infatti l'istante precisa che: *«il DPR 296/2005 in materia di beni pubblici di fatto equipara il regime dei canoni di concessione demaniale ai canoni di locazione nell'ipotesi di beni soggetti a vincolo. L'attribuzione al privato del godimento di un bene pubblico assume la forma giuridica della concessione-contratto se il bene è demaniale, mentre assume quella del contratto di locazione se il bene appartiene al patrimonio disponibili. I beni patrimoniali indisponibili, al pari di quelli demaniali, attesa la comune destinazione alla soddisfazione di interessi pubblici, possono essere attribuiti in godimento a privati - quale che sia la terminologia adottata nella convenzione ed ancorché essa presenti elementi privatistici - soltanto nella forma della concessione amministrativa; qualora si tratti di beni del patrimonio disponibile, il cui godimento sia stato concesso a terzi dietro corrispettivo, al di là del nomen juris deve ritenersi, invece, che le parti abbiano dato vita ad un rapporto privatistico di locazione».*

Ciò premesso, l'istante ritiene che sia integrata la fattispecie prevista dall'articolo 65 del decreto legge 18 del 2020.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In via preliminare, si evidenzia che il presente parere non implica o presuppone un giudizio in merito alla sussistenza degli ulteriori requisiti per la fruizione del credito d'imposta di seguito descritto, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

Sempre preliminarmente, si rappresenta che non sono oggetto della presente risposta né la corretta individuazione dello schema contrattuale utilizzabile nel caso di specie, in relazione alla natura del bene oggetto del contratto (l'immobile risulta accatastato come C1, ma sottoposto a vincolo ai sensi del D. Lgs. n. 42 del 2004), né gli effetti giuridici e fiscali derivanti dalla stipula dell'atto di subentro all'originaria concessione allegato all'istanza.

Il decreto-legge n. 18 del 17 marzo 2020 (di seguito, decreto "Cura Italia") prevede all'articolo 65, un credito d'imposta a favore dei soggetti esercenti attività di impresa, pari al 60% delle spese sostenute a marzo 2020 per canoni di locazione purché relativi ad immobili rientranti nella categoria catastale C/1. Per poter beneficiare del credito d'imposta il locatario deve:

- essere titolare di un'attività economica, di vendita di beni e servizi al pubblico, oggetto di sospensione in quanto non rientrante tra quelle identificate come essenziali;
- essere intestatario di un contratto di locazione di immobile rientrante nella categoria catastale C/1.

Con la risoluzione n. 13/E del 20 marzo 2020 e le circolari n. 8/E del 3 aprile 2020 e n. 11/E del 6 maggio 2020, sono stati forniti le prime istruzioni in relazione al cd. credito per negozi e botteghe.

Con la circolare n. 14/E del 6 giugno 2020, inoltre, sono stati forniti i primi chiarimenti in relazione al credito avente la medesima finalità disciplinato con l'articolo 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34 (di seguito, Decreto rilancio). In tale documento di prassi, in particolare al paragrafo 3, è stato precisato che *«I predetti canoni devono essere relativi a un contratto di locazione così come identificato dagli*

articoli 1571 e seguenti del codice civile e la cui disciplina è regolata dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, ovvero relativi alle ipotesi in cui il godimento degli immobili (di cui si dirà di seguito) avviene a seguito di un provvedimento amministrativo di concessione cui, solitamente, accede una convenzione di stampo privatistico che disciplina i rapporti tra le parti».

Nel medesimo documento di prassi, inoltre, è stato precisato che il legislatore ha assimilato alla locazione, anche l'ipotesi in cui il bene è condotto sulla base di un contratto di leasing operativo, poiché *«questo tipo di contratto ha la medesima funzione economica del contratto locazione "tipico"»*.

Considerata la sostanziale identità delle due agevolazioni, si ritiene che i chiarimenti forniti in relazione al credito d'imposta di cui all'articolo 28 del menzionato Decreto Rilancio, in quanto compatibili, siano riportabili anche in relazione al cd. credito per negozi e botteghe.

Nel caso di specie, quindi, a prescindere dalla qualificazione del contratto in essere con il Comune di XXXX, tenuto conto che la struttura contrattuale rappresentata presenta la medesima funzione economica del contratto locazione "tipico" (cfr. circolare n. 14/E del 2020), si ritiene che l'istante possa fruire del credito d'imposta pari al 60 per cento dei canoni versati relativi di marzo 2020 previsti dal contratto di concessione stipulato col comune di XXXX (ferma restando la sussistenza degli ulteriori requisiti previsti per la fruizione del cd. credito d'imposta per negozi e botteghe).

Da ultimo si rammenta che, al fine di evitare la sovrapposizione in capo ai medesimi soggetti e per le medesime spese, il comma 8 prevede espressamente il divieto di cumulo con il credito d'imposta previsto dall'articolo 65 del decreto legge 17 marzo 2020, n.18 in relazione ai canoni di locazione pagati relativi al mese di marzo (cfr. paragrafo 8, circolare n. 14/E del 2020).

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)