



Novità Decreti Ristori e Ristori Bis: seconda parte

Circolare Informativa
<<Fiscalità>>

16 novembre 2020

A margine della nostra precedente circolare di Studio n. 19, procediamo con le ulteriori principali disposizioni fiscali contenute nei recenti **Decreti Ristori (D.L. 137/2020)** e **Ristori bis (D.L. 149/2020)**.

Decreto Ristori n. 137/2020

Contributo a fondo perduto

Al fine di sostenere gli operatori dei settori economici interessati dalle misure restrittive introdotte con D.P.C.M. 24.10.2020 per contenere la diffusione dell'epidemia "Covid-19", è riconosciuto un contributo a fondo perduto a favore dei soggetti che, **alla data del 25.10.2020**, hanno la partita Iva attiva e dichiarano di svolgere come attività prevalente una di quelle riferite ai **codici ATECO** riportati nell'Allegato 1 (attività sospese come ad esempio alberghi, bar, ristoranti, palestre, ecc; si veda di seguito la tabella).

Il contributo **non spetta** ai soggetti che hanno attivato la partita Iva a partire **dal 25.10.2020**. La condizione necessaria è che l'ammontare del **fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2020 sia inferiore ai 2/3 dell'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2019**. Al fine di determinare correttamente i predetti importi, si fa riferimento alla data di effettuazione dell'operazione di cessione di beni o di prestazione dei servizi (cioè la stessa condizione prevista per il precedente contributo a fondo perduto).

Il contributo spetta **anche in assenza dei requisiti di fatturato** di cui al precedente punto ai soggetti riportati nell'Allegato 1 che hanno attivato la partita Iva a partire dal 01.01.2019.

1) Per i soggetti che hanno **già beneficiato** del contributo a fondo perduto di cui all'art. 25 D.L. 34/2020, che non abbiano restituito il predetto ristoro, il nuovo contributo è corrisposto dall'Agenzia delle Entrate mediante **accredito diretto sul conto corrente** bancario o postale sul quale è stato erogato il precedente contributo.

2) Per i soggetti che non hanno presentato istanza di contributo a fondo perduto di cui all'art. 25 D.L. 34/2020, il nuovo contributo è riconosciuto **previa presentazione di apposita istanza** esclusivamente mediante la procedura web e il modello approvati con il provvedimento



dell'Agenzia delle Entrate 10.06.2020; il contributo non spetta, in ogni caso, ai soggetti la cui partita Iva risulti cessata alla data di presentazione dell'istanza.

L'ammontare del contributo a fondo perduto è determinato:

- a) per i soggetti che hanno **già beneficiato del contributo** di cui all'art. 25 D.L. 34/2020, e che hanno il codice attività ricompreso tra quelli previsti dall'Allegato 1, l'importo del contributo a fondo perduto sarà determinato prendendo come base il contributo a fondo perduto già richiesto, maggiorato delle percentuali previste nell'allegato 1. Ad esempio un bar, una gelateria o una pasticceria che aveva richiesto il precedente contributo a fondo perduto pari ad euro 3.000 riceverà un nuovo contributo a fondo perduto pari ad euro 4.500, ossia il precedente contributo moltiplicato per il 150%);
- b) per i soggetti che **non hanno presentato istanza** per il contributo di cui all'art. 25 D.L. 34/2020, come quota del valore calcolato sulla base dei dati presenti nell'istanza trasmessa e dei criteri stabiliti dall'art. 25, cc. 4, 5 e 6 D.L. 34/2020; qualora l'ammontare dei ricavi o compensi di tali soggetti sia superiore a 5 milioni di euro, il valore è calcolato applicando la percentuale del **10%**.

Le predette percentuali sono differenziate per settore economico e sono riportate nell'Allegato 1 (variano dal 100% al 400%).

In ogni caso, l'importo del contributo **non può essere superiore a euro 150.000**.

Per i soggetti che hanno già fruito del contributo di cui all'art. 25 D.L. 34/2020, che hanno attivato la partita Iva a partire dal 01.01.2019, l'ammontare del contributo è determinato applicando le percentuali riportate nell'Allegato 1 agli importi minimi di 1.000 euro per le persone fisiche e a 2.000 euro per i soggetti diversi dalle persone fisiche.

Tax Credit Vacanze

Per i periodi d'imposta 2020 e 2021 è riconosciuto, **una sola volta**, un credito in favore dei nuclei familiari con ISEE in corso di validità, ordinario o corrente non superiore a 40.000 euro, utilizzabile, dal 01.07.2020 al **30.06.2021**, per il pagamento di servizi offerti in ambito nazionale dalle imprese turistico ricettive, nonché dagli agriturismo e dai bed & breakfast in possesso dei titoli prescritti dalla normativa nazionale e regionale per l'esercizio dell'attività turistico ricettiva.

Ai fini della concessione dell'agevolazione sono prese in considerazione le **domande presentate entro il 31.12.2020**, secondo le modalità applicative già definite.



Credito d'imposta canoni di locazione

L'agevolazione viene reintrodotta dall'articolo 8 D.L. 137/2020, con le seguenti **principali caratteristiche:**

- si applica alle sole imprese operanti **nei settori indicati all'allegato 1 annesso al Decreto;**
- è dovuta **indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrati nel periodo d'imposta precedente;**
- spetta per i **canoni locazione degli immobili a uso non abitativo e di affitto d'azienda dei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020.**

Di conseguenza il credito d'imposta locazioni per i mesi di ottobre, novembre e dicembre **spetta alle imprese operanti nei settori interessati**, nel caso in cui esercitino l'attività in uno o più immobili in dipendenza di un **contratto di locazione commerciale o d'affitto d'azienda.**

Per i **gestori delle attività interessate che sono invece proprietari degli immobili in cui è esercitata l'attività**, l'articolo 9 prevede **la cancellazione della seconda rata Imu** (si veda oltre).

Condizioni di accesso all'agevolazione

Le condizioni di accesso all'agevolazione consistono esclusivamente in un **calo del fatturato o dei corrispettivi** di ciascun mese di riferimento (ottobre, novembre e dicembre 2020) di **almeno il 50% rispetto al medesimo mese del periodo d'imposta precedente. Non sussistono limitazioni al volume dei ricavi o compensi del periodo d'imposta precedente** per i soggetti interessati dall'estensione del credito d'imposta, parimenti a quanto previsto dalla normativa per le strutture turistico-ricettive.

Resta valida la disposizione introdotta durante l'iter di conversione in Legge del Decreto

Rilancio, al comma 5, dell'articolo 28 D.L. 34/2020: *"il credito d'imposta **spetta anche in assenza dei requisiti di cui al periodo precedente ai soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019** nonché ai soggetti che, a far data dall'insorgenza dell'evento calamitoso, hanno il domicilio fiscale o la sede operativa nel territorio di comuni colpiti dai predetti eventi i cui stati di emergenza erano ancora in atto alla data di dichiarazione dello stato di emergenza da COVID-19".*

Quantificazione del credito d'imposta

Dal fascicolo all'iter di conversione in Legge del D.L. 137/2020 emerge la facoltà, **relativamente al solo canone di dicembre, di effettuare il versamento nell'anno 2021**, restando impregiudicata la spettanza del credito d'imposta.



L'aliquota del credito d'imposta, in continuità con la disciplina dell'articolo 28 D.L. 34/2020, varia in funzione del contratto in dipendenza del quale l'immobile è nella disponibilità del soggetto beneficiario:

- **in caso di contratti di locazione, locazione operativa (esclusi secondo la circolare AdE 14/E/2020 i leasing finanziari) e concessione di immobili** spetta un credito d'imposta pari al **60 % del canone mensile versato**;
- **in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse, inclusi i contratti di *coworking*, o di affitto d'azienda**, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività d'impresa o lavoro autonomo, spetta un credito d'imposta pari al **30% del canone mensile versato**.

IMU

L'**articolo 9** del **Decreto Ristori** stabilisce che, **fermo restando** quanto previsto dall'**articolo 78** del **Decreto Agosto**, per il **2020 non è dovuta la seconda rata dell'Imu** in relazione agli **immobili** (e **relative pertinenze**) in cui si esercitano le **attività oggetto di misure restrittive** indicate nell'**Allegato 1** del decreto stesso.

L'**agevolazione** si applica, però, **a condizione** che i **proprietari** degli **immobili** siano **anche i gestori** delle **attività** ivi esercitate.

Allegato 1 al Decreto Ristori

Attività economica	Codici Ateco
Altri trasporti terrestri di passeggeri	49.32.10-49.32.20-49.39.01
Servizi di alloggio	55.10.00-55.20.10-55.20.20-55.20.30-55.20.40-55.20.51-55.20.52-55.30.00
Servizi di ristorazione	56.10.11-56.10.12-56.10.30-56.10.41-56.10.42-56.10.50-56.21.00-56.30.00
Attività di distribuzione cinematografica, di video e di programmi televisivi e di proiezione cinematografica	59.13.00-59.14.00
Agenzie ed agenti o procuratori per lo spettacolo e lo sport	74.90.94
Noleggio di strutture ed attrezzature per manifestazioni e spettacoli: impianti luce ed audio senza operatore, palchi, stand ed addobbi luminosi	77.39.94



Altri servizi di prenotazione e altre attività di assistenza turistica non svolte dalle agenzie di viaggio	79.90.11-79.90.19-79.90.20
Organizzazione di convegni e fiere	82.30.00
Altra formazione culturale	85.52.09
Attività creative, artistiche e di intrattenimento	90.01.01-90.01.09-90.02.01-90.02.09-90.03.09-90.04.00
Altre attività connesse con le lotterie e le scommesse (comprende le sale bingo)	92.00.09
Attività sportive	93.11.10-93.11.20-93.11.30-93.11.90-93.12.00-93.13.00-93.19.10-93.19.99
Attività ricreative e di divertimento	93.21.00-93.29.10-93.29.30-93.29.90
Attività di altre organizzazioni associative n.c.a.	94.99.20-94.99.90
Servizi dei centri per il benessere fisico	96.04.10-96.04.20-96.09.05

Decreto Ristori Bis n. 149/2020

A seguito delle **nuove restrizioni introdotte dal D.M. 03.11.2020**, il Decreto stanziava infatti **ulteriori risorse per tutelare imprenditori e lavoratori**. Di seguito, una **sintesi** delle disposizioni.

Incrementato il contributo a fondo perduto previsto dal Decreto Ristori e ampliato l'elenco dei settori economici	In considerazione dell'introduzione, da parte del Decreto Ristori , di un nuovo contributo a fondo perduto (calcolato sulla base di quello riconosciuto dal Decreto Rilancio), il Decreto Ristori bis incrementa di un ulteriore 50% il contributo per le imprese riconducibili a determinati settori economici (gelaterie e pasticcerie, bar e altri esercizi simili senza cucina) con domicilio fiscale o sede operativa nelle zone arancioni o rosse . Viene inoltre ampliato l'elenco dei codici Ateco che caratterizzano le attività alle quali deve ritenersi riconosciuto il beneficio in esame. Si veda Allegato 1.
Nuovo contributo a fondo perduto	Viene previsto un nuovo contributo a fondo perduto per le specifiche imprese che operano nelle zone rosse , variabile in funzione della tipologia di attività svolta . Si veda Allegato 2. Il contributo non spetta ai soggetti che hanno attivato la partita Iva a partire dal 25.10.2020 .



Credito d'imposta locazioni e affitti	Viene prevista l'estensione ai mesi di ottobre, novembre e dicembre del credito d'imposta locazioni alle imprese che operano nelle zone rosse e che svolgono un'attività per la quale è previsto il riconoscimento del contributo a fondo perduto . (Allegato 2)
Cancellazione della seconda rata Imu	Alle imprese che rientrano tra i beneficiari del nuovo contributo a fondo perduto e che operano nelle zone rosse è riconosciuta la cancellazione della seconda rata Imu concernente gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività riferite ai codici ATECO riportati nell'Allegato 2, a condizione che i proprietari degli immobili siano anche gestori delle attività . (Allegato 2)
Sostegno alla filiera agricola, pesca e acquacoltura	Il Decreto Ristori bis prevede la totale decontribuzione, anche per il mese di dicembre, a favore delle imprese interessate dalla decontribuzione riconosciuta dal Decreto Ristori , attive nei settori della filiera agricola, della pesca e dell'acquacoltura . (Allegato 3)

Allegato 1 (Articolo 1)

(nuova tabella richiamata dall'articolo 1 del decreto-legge n. 137 del 2020)

Codice ATECO	%
493210 - Trasporto con taxi	100,00%
493220 - Trasporto mediante noleggio di autovetture da rimessa con conducente	100,00%
493901 - Gestioni di funicolari, ski-lift e seggiovie se non facenti parte dei sistemi di transito urbano o sub-urbano	200,00%
522190 – Altre attività connesse ai trasporti terrestri NCA	100,00%
551000 - Alberghi	150,00%
552010 - Villaggi turistici	150,00%
552020 - Ostelli della gioventù	150,00%
552030 - Rifugi di montagna	150,00%
552040 - Colonie marine e montane	150,00%
552051 - Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence	150,00%
552052 - Attività di alloggio connesse alle aziende agricole	150,00%
553000 - Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte	150,00%
559020 - Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero	150,00%
561011-Ristorazione con somministrazione	200,00%
561012-Attività di ristorazione connesse alle aziende agricole	200,00%
561030-Gelaterie e pasticcerie	150,00%
561041-Gelaterie e pasticcerie ambulanti	150,00%
561042-Ristorazione ambulante	200,00%



561050-Ristorazione su treni e navi	200,00%
562100-Catering per eventi, banqueting	200,00%
563000-Bar e altri esercizi simili senza cucina	150,00%
591300 - Attività di distribuzione cinematografica, di video e di programmi televisivi	200,00%
591400-Attività di proiezione cinematografica	200,00%
749094 - Agenzie ed agenti o procuratori per lo spettacolo e lo sport	200,00%
773994 - Noleggio di strutture ed attrezzature per manifestazioni e spettacoli: impianti luce ed audio senza operatore, palchi, stand ed addobbi luminosi	200,00%
799011 - Servizi di biglietteria per eventi teatrali, sportivi ed altri eventi ricreativi e d'intrattenimento	200,00%
799019 - Altri servizi di prenotazione e altre attività di assistenza turistica non svolte dalle agenzie di viaggio nca	200,00%
799020 - Attività delle guide e degli accompagnatori turistici	200,00%
823000-Organizzazione di convegni e fiere	200,00%
855209 - Altra formazione culturale	200,00%
900101 - Attività nel campo della recitazione	200,00%
900109 - Altre rappresentazioni artistiche	200,00%
900201 - Noleggio con operatore di strutture ed attrezzature per manifestazioni e spettacoli	200,00%
900209 - Altre attività di supporto alle rappresentazioni artistiche	200,00%
900309 - Altre creazioni artistiche e letterarie	200,00%
900400-Gestione di teatri, sale da concerto e altre strutture artistiche	200,00%
920009 - Altre attività connesse con le lotterie e le scommesse (comprende le sale bingo}	200,00%
931110-Gestione di stadi	200,00%
931120-Gestione di piscine	200,00%
931130-Gestione di impianti sportivi polivalenti	200,00%
931190-Gestione di altri impianti sportivi nca	200,00%
931200-Attività di club sportivi	200,00%
931300-Gestione di palestre	200,00%
931910-Enti e organizzazioni sportive, promozione di eventi sportivi	200,00%
931999-Altre attività sportive nca	200,00%
932100-Parchi di divertimento e parchi tematici	200,00%
932910-Discoteche, sale da ballo night-club e simili	400,00%
932930-Sale giochi e biliardi	200,00%
932990-Altre attività di intrattenimento e di divertimento nca	200,00%
949920 - Attività di organizzazioni che perseguono fini culturali, ricreativi e la coltivazione di hobby	200,00%
949990 - Attività di altre organizzazioni associative nca	200,00%
960410-Servizi di centri per il benessere fisico (esclusi gli stabilimenti termali}	200,00%
960420-Stabilimenti termali	200,00%
960905 - Organizzazione di feste e cerimonie	200,00%
493909-Altre attività di trasporti terrestri di passeggeri nca	100,00%
503000-Trasporto di passeggeri per vie d'acqua interne (inclusi i trasporti lagunari)	100,00%
619020-Posto telefonico pubblico ed Internet Point	50,00%
742011-Attività di fotoreporter	100,00%
742019-Altre attività di riprese fotografiche	100,00%



855100-Corsi sportivi e ricreativi	200,00%
855201-Corsi di danza	100,00%
920002-Gestione di apparecchi che consentono vincite in denaro funzionanti a moneta o a gettone	100,00%
960110-Attività delle lavanderie industriali	100,00%
477835-Commercio al dettaglio di bomboniere	100,00%
522130-Gestione di stazioni per autobus	100,00%
931992-Attività delle guide alpine	200,00%
743000-Traduzione e interpretariato	100,00%
561020-Ristorazione senza somministrazione con preparazione di cibi da asporto	50,00%
910100-Attività di biblioteche ed archivi	200,00%
910200-Attività di musei	200,00%
910300-Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili	200,00%
910400-Attività degli orti botanici, dei giardini zoologici e delle riserve naturali	200,00%
205102-Fabbricazione di articoli esplosivi	100,00%

Allegato 2 (Articolo 2)

(tabella dei codici ATECO a cui è destinato il nuovo contributo a fondo perduto)

Codice ATECO	Descrizione	%
47.19.10	Grandi magazzini	200%
47.19.90	Empori ed altri negozi non specializzati di vari prodotti non alimentari	200%
47.51.10	Commercio al dettaglio di tessuti per l'abbigliamento, l'arredamento e di biancheria per la casa	200%
47.51.20	Commercio al dettaglio di filati per maglieria e merceria	200%
47.53.11	Commercio al dettaglio di tende e tendine	200%
47.53.12	Commercio al dettaglio di tappeti	200%
47.53.20	Commercio al dettaglio di carta da parati e rivestimenti per pavimenti (moquette e linoleum)	200%
47.54.00	Commercio al dettaglio di elettrodomestici in esercizi specializzati	200%
47.64.20	Commercio al dettaglio di natanti e accessori	200%
47.78.34	Commercio al dettaglio di articoli da regalo e per fumatori	200%
47.59.10	Commercio al dettaglio di mobili per la casa	200%
47.59.20	Commercio al dettaglio di utensili per la casa, di cristallerie e vasellame	200%
47.59.40	Commercio al dettaglio di macchine per cucire e per maglieria per uso domestico	200%
47.59.60	Commercio al dettaglio di strumenti musicali e spartiti	200%
47.59.91	Commercio al dettaglio di articoli in legno, sughero, vimini e articoli in plastica per uso domestico	200%
47.59.99	Commercio al dettaglio di altri articoli per uso domestico nca	200%



47.63.00	Commercio al dettaglio di registrazioni musicali e video in esercizi specializzati	200%
47.71.10	Commercio al dettaglio di confezioni per adulti	200%
47.71.40	Commercio al dettaglio di pellicce e di abbigliamento in pelle	200%
47.71.50	Commercio al dettaglio di cappelli, ombrelli, guanti e cravatte	200%
47.72.20	Commercio al dettaglio di articoli di pelletteria e da viaggio	200%
47.77.00	Commercio al dettaglio di orologi, articoli di gioielleria e argenteria	200%
47.78.10	Commercio al dettaglio di mobili per ufficio	200%
47.78.31	Commercio al dettaglio di oggetti d'arte (incluse le gallerie d'arte)	200%
47.78.32	Commercio al dettaglio di oggetti d'artigianato	200%
47.78.33	Commercio al dettaglio di arredi sacri ed articoli religiosi	200%
47.78.35	Commercio al dettaglio di bomboniere	200%
47.78.36	Commercio al dettaglio di chincaglieria e bigiotteria (inclusi gli oggetti ricordo e gli articoli di promozione pubblicitaria)	200%
47.78.37	Commercio al dettaglio di articoli per le belle arti	200%
47.78.50	Commercio al dettaglio di armi e munizioni, articoli militari	200%
47.78.91	Commercio al dettaglio di filatelia, numismatica e articoli da collezionismo	200%
47.78.92	Commercio al dettaglio di spaghi, cordami, tele e sacchi di juta e prodotti per l'imballaggio (esclusi quelli in carta e cartone)	200%
47.78.94	Commercio al dettaglio di articoli per adulti (sexy shop)	200%
47.78.99	Commercio al dettaglio di altri prodotti non alimentari nca	200%
47.79.10	Commercio al dettaglio di libri di seconda mano	200%
47.79.20	Commercio al dettaglio di mobili usati e oggetti di antiquariato	200%
47.79.30	Commercio al dettaglio di indumenti e altri oggetti usati	200%
47.79.40	Case d'asta al dettaglio (escluse aste via internet)	200%
47.81.01	Commercio al dettaglio ambulante di prodotti ortofrutticoli	200%
47.81.02	Commercio al dettaglio ambulante di prodotti ittici	200%
47.81.03	Commercio al dettaglio ambulante di carne	200%
47.81.09	Commercio al dettaglio ambulante di altri prodotti alimentari e bevande nca	200%
47.82.01	Commercio al dettaglio ambulante di tessuti, articoli tessili per la casa, articoli di abbigliamento	200%
47.82.02	Commercio al dettaglio ambulante di calzature e pelletterie	200%
47.89.01	Commercio al dettaglio ambulante di fiori, piante, bulbi, semi e fertilizzanti	200%
47.89.02	Commercio al dettaglio ambulante di macchine, attrezzature e prodotti per l'agricoltura; attrezzature per il giardinaggio	200%
47.89.03	Commercio al dettaglio ambulante di profumi e cosmetici; saponi, detersivi ed altri detergenti per qualsiasi uso	200%
47.89.04	Commercio al dettaglio ambulante di chincaglieria e bigiotteria	200%
47.89.05	Commercio al dettaglio ambulante di arredamenti per giardino; mobili; tappeti e stuoie; articoli casalinghi; elettrodomestici; materiale elettrico	200%
47.89.09	Commercio al dettaglio ambulante di altri prodotti nca	200%
47.99.10	Commercio al dettaglio di prodotti vari, mediante l'intervento di un dimostratore o di un incaricato alla vendita (porta a porta)	200%
96.02.02	Servizi degli istituti di bellezza	200%
96.02.03	Servizi di manicure e pedicure	200%
96.09.02	Attività di tatuaggio e piercing	200%
96.09.03	Agenzie matrimoniali e d'incontro	200%
96.09.04	Servizi di cura degli animali da compagnia (esclusi i servizi veterinari)	200%
96.09.09	Altre attività di servizi per la persona nca	200%



ALLEGATO 3 (Articolo 21)

CODICI ATECO

Codice Ateco	Descrizione
01.xx.xx	Coltivazioni agricole e produzione di prodotti animali, caccia e servizi connessi
02.xx.xx	Silvicoltura e utilizzo di aree forestali
03.xx.xx	Pesca e acquacoltura
11.02.10	Produzione di vini da tavola e v.q.p.r.d.
11.02.20	Produzione di vino spumante e altri vini speciali
11.05.00	Produzione di birra
46.21.22	Commercio all'ingrosso di sementi e alimenti per il bestiame (mangimi), piante officinali, semi oleosi, patate da semina
46.22.00	Commercio all'ingrosso di fiori e piante
47.76.10	Commercio al dettaglio di fiori e piante
47.89.01	Commercio al dettaglio ambulante di fiori, piante, bulbi, semi e fertilizzanti
55.20.52	Attività di alloggio connesse alle aziende agricole
56.10.12	Attività di ristorazione connesse alle aziende agricole
81.30.00	Cura e manutenzione del paesaggio inclusi parchi giardini e aiuole
82.99.30	Servizi di gestione di pubblici mercati e pese pubbliche



Il credito d'imposta locazioni dopo il Decreto Ristori e Ristori bis

I recenti provvedimenti, **pur ricalcando l'impostazione prevista con riferimento al bonus introdotto dal Decreto Rilancio a copertura delle mensilità da marzo a giugno** (da aprile a luglio per le strutture turistico ricettive con attività stagionale), modificano la platea dei soggetti interessati dal beneficio.

L'**articolo 8 D.L. 137/2020 (Decreto Ristori)** individua **espressamente "le imprese operanti nei settori riportati nella tabella di cui all'Allegato 1"**.

Inoltre, l'**articolo 4 D.L. 149/2020 (Decreto Ristori bis)** rivolge il credito di imposta **anche alle imprese operanti nei settori riportati nell'Allegato 2 dello stesso decreto, nonché alle imprese che svolgono le attività di cui ai codici Ateco 79.1, 79.11 e 79.12** (Agenzie di viaggio e tour operator) che hanno la sede operativa nelle aree del territorio nazionale, **caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto** (c.d. "zone rosse").

La nuova disciplina restringe di fatto l'ambito soggettivo di applicazione, **estromettendo dal beneficio relativo ad ottobre, novembre e dicembre 2020**, i seguenti soggetti:

- le imprese **non operanti** nei settori identificati con gli specifici codici Ateco;
- gli esercenti **arti e professioni**;
- gli **enti non commerciali** che utilizzano gli immobili per finalità istituzionali.

Da un'altra angolazione, il perimetro di applicazione subisce invece un ampliamento poiché è **rivolto anche alle imprese con volume di fatturato superiore a 5 milioni di euro, prescindendo quindi dal valore dei ricavi registrati nel periodo di imposta precedente**.

Pertanto, permane innanzitutto **l'obbligo del confronto del fatturato dei mesi di ottobre, novembre e dicembre dell'anno in corso, con quello registrato nei corrispondenti mesi del 2019** (eccezion fatta per le imprese avviate a far data dal 01.01.2019), **diretto ad accertare la riduzione del volume d'affari di almeno il 50 per cento**.

Il beneficio, inoltre, continua ad essere riconosciuto su **tutti gli immobili strumentali per destinazione**, indipendentemente dalla categoria catastale.

Sono agevolati i canoni corrisposti in virtù di:

- **contratto di locazione immobiliare ad uso non abitativo** (stipulato ai sensi degli [articoli 1571, e ss. cod.civ.](#) e della **392/1978**);
- **contratto di leasing immobiliare operativo** (escluso il leasing finanziario);
- **contratto di affitto d'azienda**;
- **contratto di servizi a prestazioni complesse** (es. *coworking*).

L'entità del credito di imposta è differenziata in funzione della fattispecie contrattuale. In particolare, il bonus spettante è pari al:

- **60% del canone dovuto in base al contratto di locazione o di leasing**;



- **30% del canone dovuto in base al contratto di affitto d'azienda o di servizi a prestazioni complesse;**
- **50% del canone dovuto in base al contratto di affitto d'azienda stipulato dalle strutture turistico ricettive.**

In caso di rinegoziazioni del contratto con riduzione del corrispettivo, la base di calcolo rilevante per la determinazione del credito – che è l'importo sul quale applicare la percentuale – corrisponde al **canone mensile aggiornato (e pagato) all'esito della modifica contrattuale.**

Il credito di imposta è **fruibile a partire dal giorno successivo a quello di pagamento, mediante:**

- **utilizzo in compensazione** con F24;
- **utilizzo a scomputo dalle imposte risultanti dalla dichiarazione dei redditi** dell'anno di sostenimento della spesa;
- **cessione al locatore, previa accettazione di quest'ultimo.**

Nel caso di **trasferimento del credito d'imposta al locatore**, il conduttore può trattenere dal canone dovuto la percentuale di bonus spettante **e versare il corrispettivo al netto di questa.**

Da ultimo, si ricorda che credito d'imposta locazioni **non concorre a formare la base imponibile rilevante ai fini delle imposte sul reddito ed ai fini del prelievo Irap.**