

Risposta n. 356

OGGETTO: Accesso al credito d'imposta previsto dall'articolo 28 decreto legge n. 34 del 2020 da parte di un professionista conduttore in sublocazione di una stanza di un immobile

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

QUESITO

L'Istante rappresenta di condurre in sublocazione una stanza compresa in un immobile, adibita all'esercizio della propria attività professionale di avvocato e regolata, trattandosi di utilizzo del bene per finalità diversa da quella abitativa, dalla legge n. 392 del 1978.

Il contratto di sublocazione è stato registrato il 15 febbraio 2017.

L'Istante evidenzia di aver subito nei mesi di aprile e maggio 2020, in conseguenza dell'emergenza da Covid-19, drastiche contrazioni dei redditi derivanti dalla propria attività professionale, che hanno comportato una riduzione in misura superiore al 50% rispetto ai corrispondenti mesi di aprile e maggio 2019. Il Contribuente chiede se possa accedere al credito d'imposta previsto dall'articolo 28 decreto legge n. 34 del 2020 (c.d. "Decreto Rilancio").

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante ritiene di poter accedere all'agevolazione prevista dall'articolo 28 del decreto legge n. 34 del 2020.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 28 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 (di seguito anche "*decreto Rilancio*"), prevede, al comma 1, che *«Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19, ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto, spetta un credito d'imposta nella misura del 60 per cento dell'ammontare mensile del canone di locazione (...) di immobili 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»*.

Il successivo comma 5 prevede che ai *«soggetti locatari esercenti attività economica, il credito d'imposta spetta a condizione che abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il cinquanta per cento rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente»* e che la misura dell'agevolazione sia commisurata *«all'importo versato nel periodo d'imposta 2020 con riferimento a ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio e giugno»*.

Al riguardo, sono stati forniti chiarimenti con la circolare del 6 giugno 2020, n. 14/E che, al paragrafo 3, nel definire l'ambito oggettivo di applicazione dell'agevolazione in questione, ha precisato che il credito d'imposta è stabilito in

misura percentuale, per quanto di interesse in questa sede, in relazione ai canoni a) di locazione, di leasing o di concessione di immobili 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.

La citata circolare, nel descrivere i contratti di locazione ammissibili ai fini del beneficio, ha chiarito, inoltre, 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.

Nella fattispecie rappresentata la durata del contratto di sublocazione stipulato dal professionista istante è regolato dall'articolo 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392, che contiene la disciplina della durata delle «*locazioni e sublocazioni*» di "*immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione*", applicabile anche «*anche ai contratti relativi ad immobili adibiti all'esercizio abituale e professionale di qualsiasi attività di lavoro autonomo*».

Si evidenzia, inoltre, che il contratto di sublocazione stipulato dall'*Istante* contiene una clausola di rinvio, in virtù della quale, per quanto non previsto nel contratto, le parti richiamano espressamente la legge n. 392 del 1978, ove applicabile.

Al riguardo, si ritiene che, ancorché il rapporto di sublocazione risulti collegato al contratto di locazione da un vincolo di reciproca dipendenza, lo stesso conservi, ai fini che qui rilevano, una autonoma rilevanza economica. Pertanto, considerata anche la finalità dell'articolo 28 del *decreto Rilancio* di contenere gli effetti economici negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 che hanno determinato una riduzione dei ricavi o dei compensi delle attività economiche a fronte dell'incidenza dei costi fissi quali, ad esempio, il canone di locazione, si ritiene che l'*Istante* potrà, accedere al beneficio previsto dall'articolo 28 del *decreto Rilancio*, avendo stipulato un contratto di sublocazione disciplinato dalla legge n. 392 del 1978, sempreché sussistano tutte le altre condizioni previste dalla norma agevolativa.

Da ultimo si rammenta che, ferma restando la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 28, anche il conduttore principale potrà fruire del beneficio qui in esame. Al riguardo, resta fermo che, ai fini del calcolo della diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento, in ogni caso, sarà necessario considerare anche il canone relativo alla sublocazione summenzionata al lordo del credito d'imposta di cui all'articolo 28.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica alcun 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.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)