



**CONSIGLIO NAZIONALE
DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI**

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

Il Presidente

MM/SCC:fmo

Roma, 16 marzo 2021

Informativa n. 33/2021

**AI SIGNORI PRESIDENTI DEI CONSIGLI DEGLI
ORDINI DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E
DEGLI ESPERTI CONTABILI**

Oggetto: Credito di imposta ex articolo 28 d.l. 19 maggio 2020, n. 34 per i canoni di locazione delle sedi istituzionali degli Ordini territoriali

Caro Presidente,

ho il piacere di segnalarti che l'Agenzia delle entrate, con la risposta a interpello n. 169 del 10 marzo 2021, ha definitivamente chiarito che possono beneficiare del credito d'imposta di cui all'articolo 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. Decreto "Rilancio"), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, anche gli enti pubblici non economici, quali i Consigli nazionali degli Ordini professionali e gli Ordini territoriali.

Il comma 4 del citato articolo 28 ha esteso infatti l'ambito di applicazione del credito d'imposta in oggetto agli enti non commerciali, in relazione ai canoni di locazione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale.

L'Agenzia delle entrate ha ora precisato, al riguardo, che l'agevolazione spetta indipendentemente dalla natura pubblica o privata dell'ente non commerciale.

Pertanto, gli Ordini professionali possono avvalersi del credito d'imposta di cui al citato articolo 28 per i canoni di locazione relativi all'immobile adibito a sede istituzionale referiti ai mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020.

Si ricorda che il credito d'imposta spetta nella misura del 60 per cento dell'ammontare mensile del canone di locazione ed è commisurato all'importo versato nel periodo d'imposta.

L'Agenzia delle entrate, con la circolare n. 14/E del 6 giugno 2020 (par. 3), ha precisato che "*Nel caso in cui l'ente non commerciale svolga, nel medesimo immobile, anche attività commerciale, il credito d'imposta sarà attribuito in relazione al canone di locazione afferente alle due sfere (istituzionale e commerciale) e nel rispetto dei differenti requisiti individuati dalla norma.*

Relativamente al canone di locazione corrisposto per la sola parte relativa all'attività commerciale, l'ente non commerciale deve verificare di non aver conseguito nel 2019 ricavi o compensi in misura superiore

CONSIGLIO NAZIONALE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI

a 5 milioni di euro e di aver avuto un calo del fatturato o dei corrispettivi del mese di riferimento di almeno il 50 per cento rispetto allo stesso mese del 2019 (vedasi paragrafo 4, relativamente ai requisiti per ottenere il beneficio).

Nel caso in cui il contratto di locazione stipulato dall'ente sia unico è necessario individuare con criteri oggettivi la quota parte di canone relativo ai locali destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale rispetto a quella dei locali in cui viene svolta l'attività commerciale. A tal fine, ad esempio, è possibile fare riferimento ai criteri di allocazione utilizzati nella contabilità interna ai fini della imputazione dei costi e ricavi alle due attività. In assenza, è possibile utilizzare ogni altro criterio che risulti oggettivo e riscontrabile in sede di attività di controllo da parte dell'amministrazione finanziaria.

Infine qualora l'ente non commerciale non svolga alcuna attività commerciale nell'immobile utilizzato ai soli fini dell'attività istituzionale, non è richiesta la citata verifica del calo dei flussi reddituali delle attività poste in essere nel mese di riferimento di almeno il 50 per cento rispetto allo stesso mese del 2019, ai fini della fruizione del credito d'imposta (fermo restando, in relazione ai predetti flussi reddituali, di non aver superato il limite dei 5 milioni di euro)".

Come chiarito infine dall'Agenzia delle entrate, anche se soltanto a proposito degli enti non commerciali che svolgono occasionalmente attività commerciale e che, pertanto, non dispongono di partita IVA, "il credito d'imposta va determinato sull'importo dell'affitto al lordo dell'IVA, in quanto in tale particolare ipotesi l'imposta rappresenta per l'ente non commerciale un costo che incrementa il canone di affitto dovuto" (cfr. risoluzione n. 68/E del 20 ottobre 2020).

Con i più cordiali saluti.

Massimo Miani

