

Covid-19: locazioni e Decreto Cura Italia

Alessandra Carimati
[A&A Studio Legale](#)

Fra le misure di sostegno economico previste dal Decreto Legge n. 18 del 17.03.2020 (c.d. Decreto Cura Italia), con l'obiettivo di contenere gli effetti negativi derivanti dai provvedimenti di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, vi sono una serie di disposizioni che riguardano anche il **settore locatizio**.

In particolare, ai **soggetti esercenti attività d'impresa** viene riconosciuto, per l'anno 2020, **un credito d'imposta nella misura pari al 60% dell'ammontare del canone** di locazione, relativo al mese di marzo 2020, di **immobili rientranti nella categoria catastale C/1** (negozi e botteghe).

L'agevolazione è utilizzabile esclusivamente in compensazione, ai sensi dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 09.07.1997 n. 241.

La disposizione in esame trova applicazione solo con riguardo ai rapporti di locazione ad uso diverso dall'abitazione e, anche in tale ambito, lascia, purtroppo, esclusa una platea considerevole di soggetti.

Non possono, infatti, **fruire** del predetto beneficio coloro che esercitano una delle alle attività di cui agli allegati 1 e 2 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 11.03.2020, ovvero **quelle considerate essenziali**, per le quali non è stata imposta la sospensione (i.e. farmacie, supermercati, edicole, ecc...) **né i soggetti che svolgono un'attività diversa da quella d'impresa, come gli esercenti le arti e le professioni**.

È, inoltre, negata la possibilità di usufruire del credito d'imposta per coloro che, pur esercitando un'attività d'impresa, conducono in locazione immobili rientranti in categorie catastali diverse dalla C/1. Si pensi, ad esempio, agli opifici (categoria D1), ai teatri (D3), ai fabbricati adattati a speciali esigenze commerciali (D8).

Quanto alla possibilità di sospendere il versamento del canone di locazione, il Decreto Cura Italia la prevede, sino al 31.05.2020, **solo per le federazioni sportive nazionali, gli enti di promozione sportiva, le società e le associazioni sportive, professionistiche e dilettantistiche**, con riguardo all'affidamento di impianti sportivi pubblici dello Stato e degli enti territoriali.

In tali ipotesi, i versamenti dei canoni maturati dovranno essere effettuati, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in un'unica soluzione entro il 30.06.2020, ovvero mediante rateizzazione, fino ad un massimo di 5 rate mensili di pari importo, a decorrere dal predetto mese.

Fuori da tale previsione, dunque, la **facoltà di sospendere e/o interrompere** in modo generalizzato il versamento dei **canoni di locazione non è contemplata** e tale possibilità dovrà essere valutata, caso per caso, sulla scorta dei principi dettati dalla disciplina codicistica.

Da ultimo, sotto l'aspetto procedurale, il Decreto Cura Italia si occupa anche degli sloggi coattivi, sancendone un temporaneo differimento. Viene, infatti, **sospesa fino al 30.06.2020 l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili**, sia ad uso abitativo che diverso.

La disposizione, di fatto, va ad impattare solo sulle situazioni di morosità insorte in periodi antecedenti l'attuale emergenza sanitaria, per le quali era già stato emesso un provvedimento di rilascio, che non potrà essere eseguito **sino al prossimo luglio**.

Queste, quindi, le prime iniziative assunte a livello statale **a sostegno del settore locatizio**, con ogni probabilità destinate a variare e/o incrementarsi, anche in relazione all'evolversi dell'attuale situazione emergenziale.



0331.639176



alessandra.carimati@albeeassociati.it