

# CASUCCI DI TARDO

&amp; ASSOCIATI

STUDIO LEGALE CASUCCI – DI TARDO &amp; ASSOCIATI

MEMBER OF MARCALLIANCE – THE BRIDGE TO YOUR GLOBAL LAWYER

Avv. ELENA BAUDO  
Avv. PAOLO CASUCCI  
Avv. DAVID DI TARDO

Avv. Fabio Alfieri  
Dott. Comm. Mauro Borghesi  
Avv. Donatello Calaprice  
Avv. Anna Ceravolo  
Avv. Francesco Cicconi  
Avv. Giorgia Falò  
Avv. Davide Guerrieri  
Avv. Mark Anthony Simon Paolini  
Avv. Daniela Ambra Prisinzano  
Dott. Davide Proietti  
Avv. Pietro Ordituro  
Dott. Francesco Vallebona  
Avv. Alessandro Vella  
Avv. AnnaMaria Zara

PARTITA IVA: 12180581006

WWW.CDT.LEGAL

INFO@CDT.LEGAL

SEDE LEGALE:

Via G.D. Romagnosi 1/B  
00196 Roma

SEDI IN ITALIA:

Milano  
Firenze  
Roma

PARTNERSHIPS ESTERE:

Bruxelles  
Madrid  
Parigi

ALLO SPETT.LE GOVERNO ITALIANO

Roma, 18/03/20

**OGGETTO: CORONAVIRUS – PROPOSTA DI ESTENSIONE  
DELLA MISURA DI CUI ALL'ART. 65 DEL D.L. 17 MARZO 2020, N. 18**

Egregi Signori,

come già fatto in data 11.3 u.s. in relazione alla ns proposta di implementazione di un sistema di emissione di “Certificati di Forza Maggiore”, a tutela delle aziende Italiane che fossero inadempienti a causa dell’attuale emergenza da COVID-2019 ed a prevenzione, più in generale, di inopportuni contenziosi in questa delicata fase (<https://cdt.legal/cdt-s-proposal-for-the-adoption-of-a-measure-to-protect-italian-companies-against/>), desideriamo farci ancora una volta portatori di un’istanza in favore delle aziende Italiane e, in particolare, delle aziende che conducono esercizi di commercio al dettaglio, per attività diverse da quelle di cui agli allegati 1 e 2 del DPCM dell’11 marzo 2020 (in sostanza, che conducono negozi attualmente chiusi in ottemperanza al suddetto Decreto).

Sede di Roma  
Via G.D. Romagnosi 1/B, 00196, Roma

INFO@CDT.LEGAL

Tel. +39.06.37517324

Fax +39.06.37355298

È apprezzabile ed encomiabile lo sforzo in tal senso compiuto dal Governo, mediante l'approvazione del Decreto-Legge 17 marzo 2020, n. 18, che, a beneficio delle aziende suddette, contiene l'opportunistissima misura di cui all'Art. 65, che riconosce “*ai soggetti esercenti attività d'impresa*” “*per l'anno 2020, un credito d'imposta nella misura del 60 per cento dell'ammontare del canone di locazione, relativo al mese di marzo 2020, di immobili rientranti nella categoria catastale C/1”.*

Come noto, tutti i negozi siti in Centri Commerciali, Outlets e simili in Italia sono però regolamentati, salvi rari casi, da **Contratti di Affitto di Ramo d'Azienda** e non da contratti di locazione di immobile. In base a come è attualmente impostata la norma, si applicherebbe un'ingiustificata discriminazione a danno delle imprese che conducono negozi in Centri Commerciali, Outlets e simili, le quali, per tali punti vendita, non si vedrebbero riconosciuto il beneficio del credito d'imposta, sebbene sia evidente che **la ratio della misura sia quella di tutelare gli esercenti di negozi chiusi in ragione del DPCM dell'11 marzo 2020, senza che la diversa forma contrattuale adottata con riferimento ai negozi soggetti alla suddetta tipologia di affitto possa assumere valenza alcuna per giustificare un deteriore trattamento**<sup>1</sup>.

Vi chiediamo, quindi, di voler valutare l'espressa estensione della preziosa misura di cui sopra (anche mediante Circolare integrativa, o in qualsiasi altra modalità che riteniate all'uopo appropriata) sancendo che il credito d'imposta nella misura del 60 per cento dell'ammontare del canone di locazione, relativo al mese di marzo 2020, di cui all'Art. 65 del Decreto-Legge 17 marzo 2020, n. 18, si applica, nel rispetto delle medesime limitazioni e modalità di cui al comma 2. di tale Art. 65, anche agli esercizi di commercio al dettaglio condotti in base a Contratti di Affitto di Ramo d'Azienda, ove l'attività d'impresa ivi esercitata in concreto coincida con quella legittimata al credito d'imposta di cui all'Art. 65 summenzionato (*i.e.* locazioni di immobili rientranti nella categoria negozio o bottega).

A tal fine, per completezza segnaliamo che, nei suddetti Contratti di Affitto di Ramo d'Azienda, il canone di affitto è spesso ripartito in due componenti, cioè una componente fissa “minima garantita” ed una componente invece variabile in proporzione al fatturato netto realizzato dal negozio. Segnaliamo inoltre che tale canone di affitto è talvolta contrattualmente identificato come “corrispettivo”, anziché come “canone”. Qualora foste eventualmente d'accordo con la precisazione che qui proponiamo, caldegghiamo pertanto di specificare che il credito d'imposta *de quo* si applichi al canone, o corrispettivo, dell'affitto e, ove sia contrattualmente previsto che una parte di tale canone, o corrispettivo, dell'affitto, sia dovuta in misura proporzionale alle vendite realizzate dall'esercizio commerciale, allora il credito d'imposta *de quo* si applicherà alla sola componente fissa e non invece a quella proporzionale summenzionata<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Segnaliamo che la forma negoziale del Contratto di Affitto di Ramo d'Azienda è talvolta utilizzata anche per esercizi commerciali di vendita al dettaglio non siti in Centri Commerciali, Outlets e simili, bensì “su strada”, come dicono gli operatori del *retail business*. Ad avviso di chi scrive, qualora si tratti comunque di esercizi commerciali di vendita al dettaglio in tutto identici a quelli che beneficiano del credito d'imposta in base al menzionato Art. 65, non si ravvede (ovviamente in base alle informazioni in nostro possesso e con la limitata possibilità d'indagine che un piccolo Studio Legale, come il nostro, può svolgere) una valida motivazione per discriminare questi esercizi rispetto a tutti gli altri, che siano stati parimenti soggetti all'obbligo di chiusura.

<sup>2</sup> Tale componente proporzionale, infatti, trova concreta applicazione in caso di buone *performances* del negozio in termini di vendite realizzate, per cui sarebbe ingiusto ed irrazionale riconoscere il credito d'imposta nei casi (improbabili nel mese di marzo 2020, ma che non si possono a priori escludere) in cui il negozio in questione invero non avesse risentito, o comunque non avesse risentito notevolmente, dell'attuale situazione emergenziale, avendo al contrario realizzato comunque un apprezzabile volume d'affari.

Restiamo a Vostra completa disposizione per ogni chiarimento e per condividere con Voi ogni riflessione, integrazione e modifica circa quanto sopra, che è e vuole essere solo **un'idea propositiva per integrare l'opportunistissima misura che avete adottato ed aiutare così le aziende Italiane** in questo drammatico momento.

Vi ringraziamo quindi di ogni riscontro che vorrete darci in merito.

Cordiali saluti.

CDT LEGAL  
Studio Legale Casucci - Di Tardo & Associati