

**I S M A**  
**ISTITUTI DI S. MARIA IN AQUIRO**  
**Roma - Via della Guglia n. 69/b**

.....

**ESTRATTO DI VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Il Consiglio di Amministrazione, rinominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00154 del 19 giugno 2019 nella seguente composizione:

		PRESENTE	ASSENTE
<b>GASBARRA</b> Enrico	PRESIDENTE	X	
<b>CONTI</b> Flavio	VICE PRESIDENTE	X	
<b>CRITTI</b> Nicolò	CONSIGLIERE	X	

**nella seduta N. 5 del giorno 23.7.2020**

con il voto	FAVOREVOLE	CONTRARIO	ASTENUTO
<b>GASBARRA</b> Enrico	X		
<b>CONTI</b> Flavio	X		
<b>CRITTI</b> Nicolò	X		

con l'assistenza del Segretario Generale, Dr. Gianfranco Rinaldi, ha adottato la seguente:

**DELIBERAZIONE N. 22**

**OGGETTO: DISPOSIZIONI IN MERITO ALLE RICHIESTE DI CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA PER I CANONI DI LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI A USO NON ABITATIVO E AFFITTO D'AZIENDA – ARTICOLO 28 DEL DECRETO LEGGE 19 MAGGIO 2020, N. 34**

**Premesso:**

- che gli ISMA sono proprietari di numerosi immobili siti sul territorio di Roma, suddivisi in immobili di pregio e non;
- che l'ASP si autofinanzia mediante i canoni derivanti dalle locazioni degli immobili anzidetti finanziando così gli scopi per cui è deputata;
- che i tipi di locazioni che riguardano gli immobili di proprietà dell'Ente sono riconducibili ad uso residenziale, commerciale e per una parte cospicua degli immobili di pregio, vista la loro collocazione nelle zone più turistiche della capitale, si è autorizzato lo svolgimento di attività extra-alberghiera;

**Visti:**

- il decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, recante “*misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID- 19.*”;
- la circolare dell'Agenzia Entrate 14/E avente ad oggetto il credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda – articolo 28 del decreto legge 19

maggio 2020, n. 34, in regola altresì con i pagamenti fino a febbraio 2020, in caso contrario sarà accettata la cessione dopo l'avvenuto incasso di quanto dovuto dalla controparte fino a febbraio 2020

**Preso atto:**

- che la crisi epidemiologica in atto (Covid 19) e la conseguente crisi economica ha comportato per l'Ente una notevole diminuzione degli incassi dei canoni di locazione in particolare da parte di quei locatori che svolgendo attività commerciali e/o ricettive nel centro di Roma stanno maggiormente soffrendo le conseguenze di tale situazione;

- che ad oggi sono pervenute numerose richieste da parte degli inquilini/conduttori di sospensione, riduzione e/o ricalcolo dei canoni di locazione stante le difficoltà economiche che stanno interessandoli;

- che con il Decreto Legge 19 maggio 2020, n.34 (Decreto rilancio) è stato previsto, tra l'altro, con l'articolo 28 che *«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 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» (di seguito, credito d'imposta canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda).;*

- che il comma 5 prevede che il credito d'imposta spetta a condizione che i *«soggetti esercenti attività economica abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi in ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio di almeno il cinquanta per cento rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente»;*

- che considerata la finalità della norma di ridurre l'onere che grava in capo al locatario, è possibile fruire del credito qui in esame attraverso la cessione dello stesso al locatore o conducente del credito di imposta, fermo restando che in tal caso deve intervenire il pagamento della differenza tra il canone dovuto ed il credito di imposta, quindi il pagamento del 40% del canone previsto dal contratto di locazione tra ISMA ed il locatario;

- che gli ISMA reperiscono le proprie risorse dalle locazioni degli immobili di proprietà per garantire servizi alle fasce più deboli, anziani soprattutto, che in questo momento particolare necessitano quanto mai degli interventi messi in atto dall'Ente;

- che la natura pubblica dell'ASP non permette all'amministrazione di disporre delle proprie risorse finanziarie in modo discrezionale, per cui non è possibile prevedere esenzioni, riduzioni o altra agevolazione se non imposta direttamente da atti e provvedimenti normativi dello Stato e/o Regionali;

- che l'Ente, premesso quanto sopra, ritiene opportuno autorizzare le cessioni del credito d'imposta relativo alle mensilità di marzo, aprile e maggio 2020 ai locatari che possiedono i requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dal Decreto Rilancio ed esplicitati nelle circolare 14/E dell'Agenzia delle Entrate avente ad oggetto il credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda – articolo 28 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, in regola altresì con i pagamenti fino a febbraio 2020, in caso contrario sarà accettata la cessione dopo l'avvenuto incasso di quanto dovuto dalla controparte fino a febbraio 2020;

- tutto ciò premesso,

- all'unanimità:

### **DELIBERA**

- di autorizzare, per quanto indicato in premessa, il Segretario Generale ad accettare le richieste di cessione del credito d'imposta relativo alle mensilità di marzo, aprile e maggio 2020, salvo esistenza dei requisiti normativi previsti dal Decreto Rilancio e verifica preventiva dei pagamenti dei canoni, da parte dei locatari fino a febbraio 2020;

- di fornire opportuna informativa al Consiglio di Amministrazione delle richieste pervenute e delle eventuali accettazioni;

- di pubblicare la presente Deliberazione sull'Albo on-line del sito web istituzionale degli ISMA [www.isma.roma.it](http://www.isma.roma.it), oltre che nella Sezione "Amministrazione Trasparente" dello stesso sito.

Roma, 23.7.2020

**F.TO Il Presidente**

Enrico Gasbarra

**F.TO Il Vice Presidente**

Flavio Conti

**F.TO Il Consigliere**

Nicolò Critti

**F.TO Il Segretario Generale**

Gianfranco Rinaldi

**F.TO L'Istruttore Amministrativo  
con funzioni di Segretario verbalizzante**

Angela Petrella