

L'INTERVENTO DELL'UNIONE GIOVANI COMMERCIALISTI. Il primo beneficio che si può ottenere è il credito d'imposta introdotto dal "Cura Italia"

Affitti di negozi e botteghe: ecco come si può ridurli

Il "fai da te" non funziona: possibili diverse vie d'accordo col locatario

Valentina Dal Maso*
Serena Chiarello**

In tema di locazioni ad uso commerciale il decreto "Cura Italia" prevede un'agevolazione (il cosiddetto bonus affitti) in favore di tutti i conduttori costretti a chiudere le loro attività per rispettare le misure restrittive volte a limitare il contagio da Covid-19. È un credito di imposta (da usa-

re in compensazione nel modello F24 con il codice tributo 6914) pari al 60% del canone di locazione dovuto e pagato per il marzo 2020: riguarda gli immobili che rientrano nella categoria catastale C1, ovvero negozi e botteghe. Possono ottenere il beneficio del credito d'imposta le attività di impresa che sono state interessate dalla sospensione quali attività di commercio al dettaglio (esclusi quindi i

generi alimentari e di prima necessità) e le attività inerenti i servizi alla persona quali ad esempio parrucchieri, barbieri ed estetisti.

Il conduttore potrebbe poi richiedere al locatore una legittima sospensione del pagamento dei canoni di affitto per tutto il tempo in cui saranno in vigore le limitazioni di cui alla decretazione d'urgenza, posta la sopravvenuta impossibilità di utilizzazione della prestazione. Ne discende che, fintanto che perduri l'emergenza, il ritardo nel pagamento dei canoni non dovrebbe configurare una re-

sponsabilità in capo al conduttore, il quale però, al momento della cessazione dello stato emergenziale e a seguito della ripresa del proprio fatturato, dovrà provvedere a corrispondere quanto non versato, senza però essere tenuto a versare alcun interesse. Altra possibilità è invitare il locatore a rinegoziare le condizioni economiche del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta. Il locatore potrà pertanto essere invitato a rinegoziare, temporaneamente o definitivamente il contratto di locazione, fino al perdurare della crisi.

Chi non è più interessato alla continuazione del rapporto di affitto può invece contemplare il recesso per gravi motivi ai sensi dell'art. 27 sull'Equo canone. In questo caso si è tuttavia chiamati a pagare le sei mensilità previste a titolo di preavviso e ciò appare dunque poco conveniente. Appare allora più utile per il conduttore non più interessato a mantenere in vita il rapporto di locazione ricorrere alla risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta ai sensi del codice civile, posto l'accadimento di eventi straordinari

e non prevedibili al momento della conclusione del contratto. In ogni caso, qualunque sia la strada che si voglia percorrere, è opportuno cercare, in primis, una soluzione concordata con il locatore, attivandosi subito e formulando per iscritto una proposta a quest'ultimo. È da ricordare infatti che l'"autoriduzione" del canone o la sua sospensione non condivisa espone il conduttore ad un'azione di sfratto per morosità. •

*Presidente Unione giovani commercialisti Vicenza

**Avvocata, Montebello Vicentino



Nuove ipotesi per gli affitti

THIENE - Casari

RILEVAZIONI COMITATO
SALA CONTRATTAZIONI
27/04/2020 in Euro

Burro aff. al kg.	3,41-3,42
Zangolato al kg.	1,66-1,67
Asiago Pressato	4,75-4,95
Allevio 3 mesi	5,55-5,70
Allevio 6 mesi	6,35-6,75
Allevio 12 mesi	7,50-8,00
Grana P.10m.	6,60-6,70
Grana P.>15m.	7,95-8,25
Siero ind. ton.	12,00-13,00
Siero zoot. ton.	5,00-5,80
Latticello zoot. t.	2,80-3,80

la Bancarella
 SERVIZIO DI CONSEGNA A DOMICILIO NEL BASSANESE
 Viale Venezia 28/A - Bassano del Grappa (VI)
 Tel. e prenotazioni: **Tel. 0424 513615**
 Orari di apertura: 08:00-12:30, 15:30-19:30

IL GIORNALE DI VICENZA

la Bancarella
 SERVIZIO DI CONSEGNA A DOMICILIO NEL BASSANESE
 Viale Venezia 28/A - Bassano del Grappa (VI)
 Tel. e prenotazioni: **Tel. 0424 513615**
 Orari di apertura: 08:00-12:30, 15:30-19:30

ANNO 74. NUMERO 117. www.ilgiornaledivicenza.it

MARTEDÌ 28 APRILE 2020 €1,40

ESIBIZIONE DA BASSANO
 Michelin a palazzo Sturm canta per il 1° maggio **PAG.44**



LA QUARANTENA A CALDOGNO
 La maratona nell'orto per le nozze di corallo **PAG.12**



PALLONE d'ORO 2020
DOMANI
 IL TAGLIANDO SPECIALE DA 50 PUNTI

EMERGENZA. Il governatore firma un'ordinanza più permissiva di quella del governo: passeggiate in città, seconde case riaperte

Zaia sfida Conte e "libera" i veneti

Prove sul campo di autonomia

di **LUCA ANCETTI**

È sfida istituzionale. L'affondo di Luca Zaia a suon di ordinanze che si contrappongono al decreto domenicale del premier Conte rappresenta la certificazione che il governatore del Veneto, a distanza di 30 mesi dallo storico referendum, ha dato la prima concreta attuazione al mandato affidatogli dai cittadini di ampliare la sfera dell'autonomia regionale. Qualcuno ha letto nell'attività normativa del "doge", che ha liberato tutti, consentendo gli spostamenti per qualsiasi motivo dentro il proprio comune e per raggiungere le seconde case, ha confermato il take away da ristorazione e l'obbligo delle mascherine all'aperto, un autentico attacco all'architettura dello Stato.

Senza scomodare impegnative riflessioni, degne dei servizi segreti, i nuovi provvedimenti di Zaia sono più semplicemente la capacità di un astuto amministratore di interpretare il malumore e l'insoddisfazione dei cittadini. La gente è rimasta profondamente delusa da un governo che ha trasmesso l'impressione di spogliarsi del proprio ruolo e di non riconoscersi nelle parole del presidente del Parlamento tedesco Schauble: «Le decisioni non possono essere interamente lasciate nelle mani dei virologi». Siamo tutti consapevoli che nessuno può garantirci come andrà, cosa accadrà quando aziende e trasporti pubblici torneranno a pieno regime e negozi, bar e ristoranti riapriranno, ma tanti, a fronte delle cifre confortanti che arrivano dalla prima linea delle terapie intensive, ritenevano fosse giunto il momento di iniziare la convivenza con il virus, insomma di riavviare l'azienda Italia. Pronti a regole, condizioni ferree e controlli serrati e consapevoli di doversi rifugiare di nuovo nel lockdown nel caso la curva dei contagi dovesse riprendere la corsa verso l'alto.

Anche il premier Conte sa bene che il sistema economico è al limite del collasso ed è assediato dal fattore tempo, per il ritardo con cui rischia di riaprire rispetto ai concorrenti europei e per la lentezza di chi ha promesso liquidità alle imprese (...)

VICENZA. LA PROTESTA DEI COMMERCianti DEL CENTRO



«Siamo rimasti in mutande»

di **PIERO ERLE**

Il governatore Luca Zaia sforna una nuova ordinanza di tutt'altro tenore e più permissiva rispetto a quella del premier Conte: via libera alle passeggiate dei cittadini nei comuni di residenza e ok anche alla visita alle seconde case.

IL BILANCIO
 Casi in frenata «Decisivi i dati di maggio»

di **PEPE** PAG.10

ECONOMIA. I sindacati: prima c'è la sicurezza
Imprenditori critici
 «Paese in ritardo»

di **ROBERTA BASSAN** e **STEFANO TOMASONI**

Industriali e artigiani vicentini sono molto critici sulla fase due annunciata da Conte. «Il Paese è in ritardo - dicono Vescovi, Bonomo e Fabris - serviva più coraggio». I sindacati replicano: «Prima di tutto c'è la sicurezza sul lavoro».

CONSIGLIO REGIONALE
 Operatori sanitari Voto unanime per l'indennità

di **GIACOMOZZO** PAG.2

VICENZA. Dopo due mesi il centro storico torna a pullulare di cittadini ora autorizzati a muoversi

Ore 18, la gente torna in piazza

di **LAURA PILASTRO**

L'alba di un nuovo giorno è scattata alle 18 di ieri. No, qui non c'entra il movimento del sole, ma quello dei vicentini, ai quali l'ordinanza del governatore Zaia, ieri, ha restituito la libertà di uscire di casa, ben oltre i confini della propria abitazione. Per fare una passeggiata, una corsa o un giro in bici, anche senza motivi di necessità.



Vicentini ieri dalle 18 sono andati in centro a passeggiare con l'ok di Zaia

DUBBI LESSICALI
 Congiunto cercasi Il significato chiave per capire se si può vedere il fidanzato

di **ZILLIKEN** PAG.8

VICENZA
 Attacco a sede Pd analisi sui video «Tensione sociale in aumento»

di **GONZATO, LABRUNA** PAG.22,23

BRENDOLAN EMERGENCY

DISINFEZIONE E SANIFICAZIONE
 di abitazioni private, attività commerciali e industriali

Chiama per il tuo preventivo **800 038 460**

www.brendolanemergency.it

Il fallimento sistemico

di **MARINO SMIDERLE**

Il successo del Nord Est è una favola bella che torniamo a raccontarci quando ci sentiamo giù di morale. Ma, come diceva Winston Churchill, uno che oggi servirebbe come il pane, il successo non è mai definitivo e il fallimento non è mai fatale: è il coraggio di continuare che conta. Giuseppe Limitone, uno che di fallimenti si occupa per mestiere come giudice del tribunale di Vicenza, comincia invece a temere che, se il governo e la politica in genere non trovano subito un rimedio alla devastazione finanziaria provocata dal coronavirus, il coraggio di continuare della classe imprenditoriale vicentina rischia di finire schiacciato dai codici che regolano la materia. Ergo, servono soluzioni alternative per arginare in maniera costruttiva i crac che si profilano all'orizzonte. «Il pericolo maggiore - avverte il giudice - è quello del fallimento sistemico».

Quelli della decrescita

di **GIAN MARCO MANCASSOLA**

C'è davvero qualcosa di felice in questo mondo spaventato, recluso, impoverito e mascherato? La pandemia sembrerebbe il campo di gioco ideale per allenare le teorie della decrescita felice, già da tempo attecchite con successo in molti terreni della maggioranza giallorossa che sostiene il governo Conte. La meraviglia per la natura che si riprende le città abbandonate dagli esseri umani rintanati nelle loro case, l'erba che spunta tra i sampietrini, gli animali selvatici che si insinuano sulle rampe delle tangenziali deserte e altre di queste immagini bucoliche fanno breccia in molti cuori affacciati alle finestre contro cui preme questa primavera da guardare, ma non toccare. Forse hanno una loro bellezza le città vuote, ma è una bellezza irrimediabilmente triste. L'assaggio di questo boccone amarissimo servito dalla quarantena ci dice che non può esserci felicità nella decrescita.

FORESE ECOLOGIA

FORESE BERNARDINO

FORESE ENERGIA

FORESE GROUP
 Via Castion, 70
 Rossano Veneto (VI)
 T. 0424.540600
www.floresegroup.it



0424 513615
 IL GIORNALE DI VICENZA
 PALLONE d'ORO 2020
 TWA
 Poste Italiane S.p.A. - Sped. in a.p. - D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/02/2004 n. 46) art. 1, comma 1, DCB Vicenza