

Esenzioni IMU 2020-2021 disposte nell'emergenza da Covid-19

Tabella riassuntiva

Roma, 27 luglio 2021

A seguito delle richieste di supporto e chiarimento che pervengono da diversi Comuni in ordine alle esenzioni IMU disposte dall'anno 2020 in conseguenza dell'emergenza sanitaria tuttora in corso, pubblichiamo una tabella riassuntiva dei provvedimenti di esenzione che si sono stratificati nel tempo, a partire dal dl 34/2020 (cd. dl "Rilancio").

Lo schema permette di individuare con maggiore chiarezza anche le categorie di soggetti beneficiari delle esenzioni e i requisiti necessari per accedervi.

Decreto legge n.34/2020 (cd. dl "Rilancio"):	L'art.177 ha abolito la prima rata IMU, per l'anno 2020 , in favore dei possessori di immobili: • adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali e degli stabilimenti termali (lettera a)); • rientranti nella categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni con fine di lucro) ovvero agriturismo, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, residence e campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività esercitate (lettera b)); • rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi o manifestazioni (lett. b-bis aggiunta in sede di conversione).
Decreto legge n.104/2020 (cd. dl "Agosto"):	L'art.78 ha previsto l'esenzione dal pagamento della seconda rata dell'IMU, per l'anno 2020 , per gli stessi immobili di cui al decreto "Rilancio" ampliando, inoltre, la platea degli immobili considerati ai seguenti: • immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

	• immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate. Inoltre, per la prima categoria di immobili di cui sopra, l'esenzione viene prevista anche per gli anni 2021 e 2022 (previa autorizzazione della Commissione europea) a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori della attività ivi esercitate.
Decreto legge n.137/2020 (cd. dl "Ristori"):	L'art.9 amplia la portata delle esenzioni previste dall'art.78 del dl n. 104/2020 (cd "Decreto Agosto"). In particolare, l'articolo 9, confermando la platea dei beneficiari dell'esenzione prevista dai precedenti dl 34 e 104, abolisce il versamento della seconda rata dell'IMU 2020 per gli immobili e le relative pertinenze in cui si svolgono le attività imprenditoriali interessate dalla sospensione disposta col DPCM 24 ottobre 2020, elencate nell'Allegato 1 al dl 137/2020. Si tratta in sintesi, dei settori della ricettività alberghiera, della ristorazione e somministrazione di cibi e bevande, del turismo, dello sport e dello spettacolo, della cultura e dell'organizzazione di fiere e altri eventi. Per queste fattispecie, l'agevolazione spetta a condizione che il proprietario degli immobili considerati, sia anche gestore delle attività esercitate negli immobili medesimi.
Decreto legge n.149/2020 (cd. dl "Ristori-bis", successivamente confluito nel dl 137/2020):	L'art.1 al comma 1 interviene sostituendo l'Allegato 1 al decreto n. 137/2020 (cd "Ristori") e aggiungendo ulteriori codici ATECO rispetto a quelli inizialmente previsti nel precedente Allegato. In particolare, l'art.5 elimina la seconda rata dell'IMU per l'anno 2020 per gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività sottoposte a chiusura riferite ai codici ATECO riportati nell'Allegato 2 del decreto in questione. Si tratta sostanzialmente di attività di vendita al dettaglio e servizi alla persona, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate e si trovino nei Comuni delle aree appartenenti alle cd. zone rosse, individuate con ordinanze del Ministro della salute.
Decreto legge n.154/2020 (cd "Ristori-ter", successivamente confluito nel dl 137/2020):	All'art.1 prevede che l'allegato 2 del dl n.149/2020 venga integrato con il codice ATECO 47.72.10, corrispondente all'attività di Commercio al dettaglio di calzature e accessori.

Decreto legge n.157/2020 (cd. “Ristori-quater”, successivamente confluito nel dl 137/2020):	L’art.8 prevede che l’esenzione del pagamento dell’IMU 2020, disposta dai decreti-legge emergenziali per alcuni immobili produttivi, trovi applicazione nei confronti di tutti i soggetti passivi IMU, a condizione che siano anche gestori delle attività economiche interessate dalle norme di esenzione e non solo, dunque, ai proprietari degli immobili stessi. Di conseguenza, l’esenzione della seconda rata 2020 dell’IMU, per ciò che attiene i casi in cui è richiesta coincidenza tra gestore e proprietario dell’immobile, compete anche ai titolari di un diritto reale di godimento, agli utilizzatori in forza di un contratto di leasing e ai concessionari di beni demaniali.
Legge n.178/2020 (cd “Legge di bilancio 2021”)	Il comma 48 dell’art.1 riduce alla metà l’IMU 2021 dovuta sull’unica unità immobiliare, purché non locata o data in comodato d’uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti, che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con lo Stato italiano. I commi da 599 a 601 dell’art.1 esentano dalla prima rata dell’IMU 2021 i seguenti immobili: • stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, stabilimenti termali; • alberghi, pensioni e relative pertinenze, agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, residence e campeggi, purché i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività esercitate; • immobili in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell’ambito di eventi fieristici o manifestazioni; • discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i soggetti passivi siano anche gestori delle attività esercitate. Infine, i commi dal 1116 al 1119 dell’art.1: ➤ prorogano l’esenzione dal pagamento dell’IMU per i comuni di Lombardia e Veneto interessati dagli eventi sismici dei giorni 20 e 29 maggio 2012, nonché per quelli dell’Emilia-Romagna interessati dalla proroga dello stato d’emergenza, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati interessati e comunque non oltre il 31 dicembre 2021; ➤ stabiliscono che sono esenti dall’applicazione dell’IMU i fabbricati distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero ubicati nelle zone colpite dagli eventi sismici verificatasi dal 24 agosto 2016 nel Centro Italia, fino alla definitiva ricostruzione o agibilità e comunque non oltre il 31 dicembre 2021.

Decreto legge n.41/2021 (cd. di “Sostegni”): precisazione e link allegati nuovi di 41.	Il comma 1 dell’articolo 6-sexies esenta dal pagamento della prima rata IMU 2021 i destinatari del contributo a fondo perduto disposto dal decreto in questione all’art. 1 (commi 1-4), cioè i soggetti passivi titolari di partita IVA che svolgono attività d’impresa, arte o professione o producono reddito agrario, con alcune eccezioni e a specifiche condizioni, in termini di limiti di reddito, ricavi o compensi¹. Inoltre, al comma 2 dello stesso articolo viene precisato che l’esenzione si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.
Decreto legge n.73/2021 (cd. di “Sostegni-bis”):	La legge di conversione del decreto in questione (legge n.106 del 2021) prevede all’articolo 4-ter l’esenzione per l’anno 2021 dal versamento dell’IMU alle persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione a uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l’emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021. L’esenzione si applica anche a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l’emissione di una convalida di sfratto per morosità

¹ Il comma 1 dell’art. 1 del dl 41/2021 riconosce un contributo a fondo perduto a favore dei soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d’impresa, arte o professione o producono reddito agrario.

Il comma 2 stabilisce che il contributo non spetta a:

- soggetti la cui attività risulti cessata alla data di entrata in vigore del decreto,
- soggetti che hanno attivato la partita IVA dopo l’entrata in vigore del decreto,
- enti pubblici di cui all’articolo 74 del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) approvato con D.P.R. n. 917 del 1986;
- soggetti di cui all’articolo 162-bis del medesimo TUIR, ovvero i soggetti che esercitano in via esclusiva o prevalente l’attività di assunzione di partecipazioni sia in intermediari finanziari sia in soggetti diversi dagli intermediari finanziari.

Il comma 3 stabilisce che il contributo spetta esclusivamente ai soggetti titolari di reddito agrario, nonché ai soggetti con ricavi derivanti da specifiche attività di cessioni di beni e prestazioni di servizi, o compensi in denaro o in natura non superiori a 10 milioni di euro nel periodo d’imposta in corso al 31 dicembre 2019. Infine, il comma 4, stabilisce che il contributo spetta a condizione che l’ammontare medio mensile di fatturato e corrispettivi del 2020 sia inferiore almeno del 30% rispetto a quello del 2019. Ai soggetti che hanno attivato la partita IVA dal 1° gennaio 2019 il contributo spetta anche in assenza dei requisiti di cui al comma 4.

	successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021. I soggetti beneficiari hanno diritto al rimborso della prima rata dell'IMU relativa all'anno 2021, versata entro il 16 giugno 2021. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità di attuazione del rimborso.
--	---