

Esenzioni IMU 2020 da COVID-19 - Decreto RILANCIO - Decreto AGOSTO - Decreti RISTORI, RISTORI BIS, TER, QUATER

Decreto Rilancio - Articolo 177 Comma 1

Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34 - articolo 177 “Esenzioni dall'imposta municipale propria-IMU per il settore turistico” convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77.

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da Covid-19, per l'anno 2020, non è dovuta la prima rata IMU per gli:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- c) immobili 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 AGOSTO

Decreto Legge 14 agosto 2020, n. 104 - articolo 78 “Esenzioni dall'imposta municipale propria per il settore del turismo e dello spettacolo”

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da Covid-19, per l'anno 2020, **non è dovuta la seconda rata IMU** per gli:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi o manifestazioni;
- d) 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;
- e) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

N.B.: secondo le indicazioni ministeriali di cui alle “FAQ-Versamento e cancellazione della prima e seconda rata IMU 2020” del 4/12/2020 le attività svolte negli immobili di cui alla lett. b) degli

articoli 177 del D.L. n. 34 e 78 del D.L. n. 104, devono essere esercitate in forma imprenditoriale come desumibili dai relativi codici ATECO.

DECRETO RISTORI - D.L. 137/2020

Decreto Legge 28 ottobre 2020, n. 137 - ART. 9. (Cancellazione della seconda rata IMU)

1. Ferme restando le disposizioni dell'articolo 78 del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2020, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella tabella di cui all'allegato 1 al presente decreto, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Allegato 1 al D.L. 28.10.2020. n. 137 (*versione aggiornata al 14.12.2020 come sostituita dal D.L. 149/2020- non rappresenta una fonte normativa ufficiale per la quale occorre fare riferimento ai testi come pubblicati in Gazzetta Ufficiale*)

DECRETO RISTORI BIS

Decreto Legge 9 novembre 2020, n. 149

- articolo 1 **“Sostituzione dell'Allegato 1 al decreto-legge 28 ottobre 2020 n. 137”** per sostenere ulteriori attività economiche colpite dall'emergenza epidemiologica da Covid-19 viene sostituito, ampliando, l'Allegato 1 al D.L. 137/2020 che cancella per le attività ivi indicate la seconda rata IMU sempre a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- articolo 5 **“Cancellazione della seconda rata IMU”** in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da Covid-19, per l'anno 2020 non è dovuta la seconda rata IMU, per gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella tabella di cui all'**Allegato 2** del suddetto decreto, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate ubicati nei comuni delle aree del territorio nazionale caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto (*zone rosse*).

Allegato 2 al D.L. 09.11.2020. n. 149 (*versione aggiornata al 14.12.2020 - non rappresenta una fonte normativa ufficiale per la quale occorre fare riferimento ai testi come pubblicati in Gazzetta Ufficiale*)

DECRETO RISTORI TER

Decreto Legge 23 novembre 2020 n. 154

Tra gli altri provvedimenti, prevede che l'allegato 2 del Ristori bis (D.L. n. 149/2020) viene integrato con la seguente riga:

47.72.10 Commercio al dettaglio di calzature e accessori 200%;

vedasi tabella allegata al D.L. 149/2020

DECRETO RISTORI QUATER

Decreto Legge 30 novembre 2020 n. 157 - articolo 8 "Individuazione dei soggetti esenti dal versamento IMU"

L'articolo 8, richiamando tutte le norme di esenzione, chiarisce che rientrano tra i beneficiari **anche i gestori delle attività** economiche indicate da dette norme **se coincidono con i soggetti passivi d'imposta**.

*Art. 8. Individuazione dei soggetti esenti dal versamento IMU
1. Le disposizioni di cui all'articolo 177, comma 1, lettera b) , del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, all'articolo 78, comma 1, lettere b), d) ed e), del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126, all'articolo 9, comma 1, del decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137 e all'articolo 5, comma 1, del decreto-legge 9 novembre 2020, n. 149, si applicano ai soggetti passivi dell'imposta municipale propria, come individuati dal comma 743 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che siano anche gestori delle attività economiche indicate dalle predette disposizioni.*

Pertanto l'esenzione IMU della seconda rata 2020, relativa ai casi in cui è richiesta la 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.

=====

REQUISITI PER POTER BENEFICIARE DELLE ESENZIONI, COMUNI A TUTTI I DECRETI:

- Il contribuente deve essere proprietario, o comunque rientrare tra i soggetti passivi IMU, dell'unità immobiliare utilizzata per svolgere le attività indicate nei decreti;
- il proprietario dell'immobile deve essere gestore delle attività ivi esercitate, eccezion fatta per gli stabilimenti balneari e immobili in categoria D ad uso fiere e manifestazioni;
- il codice fiscale del soggetto passivo deve coincidere con il codice fiscale dell'attività svolta;

REQUISITI PER POTER BENEFICIARE DELL'ESENZIONE DELLA SECONDA RATA IMU (decreto Ristori, decreto Ristori bis e decreto Ristori Ter):

Gli immobili e le relative pertinenze devono essere destinati all'esercizio di attività con specifici codici ATECO, indicati negli allegati ai decreti n. 137/2020 (allegato 1) come sostituito dal D.L. 149/2020 e decreto 149/2020 (allegato 2)

Si espone di seguito la risposta data dal MEF nella FAQ del 04/12/2020 a proposito dell'esenzione seconda rata IMU per attività ubicate in "zona rossa" poi divenuta "zona arancione": nelle FAQ del 4/12/2020 (<https://www.finanze.it/export/sites/finanze/.galleries/Documenti/Varie/FAQ-Versamento-e-cancellazione-della-prima-e-della-seconda-rata-IMU-2020.pdf>),

in particolare il MEF ha specificato che: "Si ritiene che per l'esonero dalla seconda rata dell'imposta municipale propria (IMU) in scadenza il prossimo 16 dicembre, è sufficiente che l'immobile sia ubicato nella fascia "rossa" nel periodo compreso tra l'emanazione del D.P.C.M. 3 novembre 2020 e la data di scadenza del versamento della seconda rata dell'IMU (16 dicembre 2020), indipendentemente dalla circostanza che durante tale periodo il territorio della regione interessato passi in una fascia diversa. A tale conclusione si perviene dalla lettura delle disposizioni contenute nei cosiddetti decreti ristori e dalle relative relazioni tecniche".

Ai sensi dell'art. 8 del decreto "Ristori quater" D.L. 30/11/2020, n. 157 l'esenzione dal saldo IMU 2020 viene estesa anche ai casi in cui il gestore dell'attività economica coincide con il "soggetto passivo d'imposta" (la modifica, pertanto, consente di riconoscere l'esonero anche nei casi in cui, come avviene per gli immobili detenuti in leasing, il soggetto passivo non è il proprietario degli stessi).

COME COMUNICARE IL DIRITTO ALL'ESENZIONE

Ai sensi dell'art. 16 del Regolamento IMU n. 393, per beneficiare dell'esenzione è necessario presentare la **Dichiarazione IMU 2020** (scadenza 30/06/2021)

- indicando i riferimenti catastali dell'immobile per il quale si è usufruito dell'esenzione;
- barrando la casella esente ed indicando il periodo di esenzione (dall'1/1/2020 se esenti per rata di acconto e saldo, dall'1/7/2020 se esenti per la sola rata di saldo);
- riportando, nelle annotazioni, la partita IVA, il codice ATECO dell'attività svolta e la norma in base alla quale si applica l'esenzione.