

IMU: ecco un riepilogo delle esenzioni 2020/2021

L'IFEL Fondazione ANCI propone un utile riepilogo delle esenzioni IMU previste dai provvedimenti anti covid.

Esenzione IMU 2020/2021 a chi spetta

Lo schema IFEL che si riproduce integralmente permette di individuare con maggiore chiarezza:

- le categorie di soggetti beneficiari delle esenzioni
- i requisiti necessari per accedervi.

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 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, 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. bis aggiunta in sede di conversione).

Decreto legge n.34/2020 (cd. dl “Rilancio”):

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.

Decreto legge n.104/2020 (cd. dl "Agosto"):

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.

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.

Decreto legge n.137/2020 (cd. dl "Ristori"):

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.**

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.149/2020 (cd. dl "Ristori-bis", 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.154/2020 (cd "Ristori-ter", 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.

Decreto legge n.157/2020 (cd. "Ristori-quater", successivamente confluito nel dl 137/2020):

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.

Legge n.178/2020 (cd "Legge di bilancio 2021")

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 verificatisi 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. dl “Sostegni”):
precisazione e link allegati nuovi dl 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 compensi (si rimanda alla norma di riferimento per approfondimento)

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. dl “Sostegni-bis”):

La legge di conversione del decreto in questione (legge n.106 del 2021) prevede all’articolo 4-ter l’esonazione 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

