

Esoneri IMU 2020/2021

Sono state numerose le disposizioni emanate durante l'emergenza sanitaria che hanno comportato l'esonero dell'IMU per i periodi d'imposta 2020/2021, generalmente a favore delle attività produttive, tra le più colpite dalla pandemia.

L'art. 177 del **D.L. n. 34/2020** aveva introdotto l'abolizione della prima rata IMU per gli stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, per gli stabilimenti termali, così come per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e quelli delle strutture ricettive, agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù e campeggi, a condizione che i **proprietari fossero anche i gestori delle predette attività**. La successiva conversione operata dalla legge 17/07/2020, n. 77 ha poi esteso l'agevolazione anche agli immobili di categoria D in uso ad imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni.

In seguito, l'art. 78 del **D.L. 14/08/2020, n. 104** ha prorogato l'esonero IMU alla rata del saldo per le medesime fattispecie, ampliandone la portata anche alle seguenti casistiche:

- pertinenze dei D/2, con effetto dalla prima rata IMU 2020;
- 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: tale esonero opera anche **per gli anni 2021 e 2022**;
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, **a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate**.

Altri esoneri erano poi contenuti nel **D.L. 28/10/2020, n. 137**:

- l'art. 9 prevedeva l'abolizione della seconda rata IMU 2020 per gli immobili e le relative pertinenze in cui si svolgono le attività economiche oggetto della sospensione di cui al **D.P.C.M. 24 ottobre 2020**, ovvero i settori della ricettività alberghiera, della ristorazione e della somministrazione di cibi e bevande, del turismo, dello sport e dello spettacolo, della cultura e dell'organizzazione di fiere e altri eventi;
- l'art. 9-bis ha esteso ulteriormente l'esonero alla vendita al dettaglio e ai servizi alla persona nei comuni delle aree con scenario di massima gravità e livello di rischio elevato.

Per l'anno 2021, l'esonero al versamento della **prima rata IMU** è stato previsto dalla **L. 30/12/2020, n. 178** (legge di bilancio 2021), all'art. 1, comma 599, riproponendo fattispecie già oggetto di esoneri in precedenza:

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, 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 and breakfast, dei residence e dei campeggi, **a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate**;
- immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, **a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate**.

Inoltre, l'art. 6-sexies del **D.L. 22/03/2021, n. 41**, inserito in conversione dalla legge 21/05/2021, n. 69, ha esonerato dal pagamento della **prima rata IMU 2021** i soggetti destinatari del contributo a fondo perduto disposto dal medesimo decreto, 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, per poter accedere al contributo.

Infine troviamo l'esonero riguardante le procedure di sfratto sospese, che interessa l'intero anno d'imposta 2021, previsto dall'art. 4-ter del **D.L. n. 73/2021**.

Per una tabella analitica si può far riferimento allo **schema Esenzioni IMU 2020-2021 del 27 luglio 2021** predisposto dall'IFEL.

Da ultimo, per la corretta applicazione di alcuni esoneri emergenziali si ritiene utile ricordare i chiarimenti del Dipartimento delle Finanze pubblicati solo il 9 giugno 2021, in particolare, per la risposta al quesito riguardante il requisito della corrispondenza tra il soggetto passivo IMU e il gestore dell'attività per poter fruire delle esenzioni: **nella fattispecie analizzata**, il suddetto requisito è stato ritenuto soddisfatto, con riferimento alle **società di persone**, anche nel caso in cui le attività economiche da esonerare siano esercitate in immobili i cui soggetti passivi IMU sono i soci delle medesime attività, **se a questi spetta l'amministrazione della società**, in considerazione di quanto previsto in ambito civilistico. Il quesito formulato risale a **ottobre 2020** e quindi non figura il richiamo all'art. 1, c. 599 L. n. 178/2020, ma tali chiarimenti sembrano tuttavia essere estendibili anche a questa disposizione.

In attesa di nuovi chiarimenti, appare invece meno probabile che tali soggetti rientrino nel citato esonero ex art. 6-sexies D.L. n. 41/2021, posto che la norma richiama espressamente i beneficiari del contributo di cui ai commi da 1 a 4 dell'art. 1 del medesimo decreto, individuando tra i requisiti la titolarità di partita IVA attiva alla data del 23 marzo.