

Esenzione IMU 2021 alla prova dei requisiti

Testata: **Il Sole 24 Ore, NTPlus Enti Locali & Edilizia**

Data: **25/05/2021**

La conversione in legge del decreto sostegni (DI 41/2021) amplia l'esenzione dalla prima rata Imu 2021 a ulteriori fattispecie, rispetto a quelle già previste dalla legge di bilancio 2021 e dalle precedenti normative emanate in seguito all'emergenza sanitaria.

L'esenzione del decreto sostegni

L'articolo 6-sexies del DI 41/2021, introdotto dalla legge 69/2021, ha disposto l'esenzione dalla prima rata dell'Imu degli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni per la fruizione dei contributi a fondo perduto stanziati dal medesimo DI 41/2021.

Per individuare i soggetti potenzialmente beneficiari dell'esenzione, occorre esaminare l'articolo 1 del decreto, il quale riserva specifici contributi a fondo perduto in favore dei titolari di partita Iva, residenti in Italia, esercenti attività di impresa, arte o professione, ovvero titolari di reddito agrario. Si tratta, quindi, di coloro che esercitano, per professione abituale, ancorché non esclusiva, le attività commerciali previste dall'articolo 2195 del codice civile o attività artistiche o professionali. Sono altresì compresi gli imprenditori agricoli che producono reddito agrario, in quanto esercitano le attività previste dall'articolo 32 del Tuir, rientranti nei limiti ivi previsti.

Sono comunque esclusi gli enti pubblici (organi e le amministrazioni dello Stato, compresi quelli a ordinamento autonomo, anche se dotati di personalità giuridica, i Comuni, i consorzi tra enti locali, le associazioni e gli enti gestori di demanio collettivo, le Comunità montane, le Province e le Regioni – per i quali quindi saranno esenti non solo gli immobili destinati a scopi istituzionali) e i soggetti di previsti dall'articolo 162-bis del Tuir, quali gli intermediari (banche, società finanziarie, Sim, confidi, eccetera), le società di partecipazione finanziaria e non finanziaria, eccetera. Inoltre, sono escluse tutte le imprese, le professioni e le attività agricole cessate alla data del 22 marzo 2021 o avviate dopo la medesima data.

La disposizione ha previsto, inoltre, specifici requisiti di fatturato (o di compensi) o della loro variazione. In particolare, sono esclusi tutti i soggetti con fatturato (o compensi) superiori a 10 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello vigente il 31 dicembre 2020. Inoltre, per poter beneficiare dell'esenzione, il fatturato (corrispettivi) medio mensile dell'anno 2020 deve essersi ridotto di almeno il 30 per cento rispetto al medesimo dato del 2019. Quest'ultimo requisito non è richiesto per le attività iniziate dal 1° gennaio 2019.

Superate tutte queste condizioni, l'agevolazione Imu compete comunque solamente agli immobili posseduti dai soggetti passivi Imu nei quali i medesimi soggetti esercitano l'attività di cui sono gestori.

Le agevolazioni già previste

La nuova agevolazione va ad aggiungersi a quella già disposta dalla legge di bilancio 2021. L'articolo 1, comma 599, della legge 178/2020 ha esonerato determinati immobili destinati ad attività turistico-ricettive. In particolare, sono comunque esenti dalla prima rata Imu 2021, a prescindere dalla sussistenza dei requisiti di cui al decreto sostegni, gli immobili destinati a stabilimenti balneari e termali o simili, ad alberghi (in categoria D/2) e relative pertinenze, gli 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. L'esenzione riguarda anche gli immobili di categoria catastale D, in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni e gli immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili. Va rammentato che, fatta eccezione per gli immobili degli stabilimenti balneari, termali e simili e di quelli utilizzati dalle imprese di allestimento di strutture espositive, per tutti gli altri immobili l'esenzione è condizionata al fatto che il soggetto passivo sia anche il gestore dell'attività negli stessi esercitata.

Inoltre, restano esenti, a norma dell'articolo 78 del DI 104/2020, gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate. Esenzione quest'ultima che vale per il biennio 2021-2022.

Insomma, un rebus che complicherà gli adempimenti dei contribuenti e dei Comuni, i quali dovranno districarsi tra le diverse norme per comprendere quando spetta l'esenzione e quali requisiti devono sussistere. Situazione che diverrà ancora più intricata qualora non si chiarisca ufficialmente l'obbligo della presentazione della dichiarazione Imu da parte dei contribuenti interessati. E non solo per le agevolazioni del 2021, ma anche per quelle riconosciute dal legislatore nel 2020 (in questa ipotesi entro il prossimo 30 giugno).

Anche in questo caso, la norma dell'articolo 6-sexies ha stanziato ulteriori 142,5 milioni di euro a ristoro del minor gettito che subiranno i Comuni (la relazione tecnica ha evidenziato un minor gettito complessivo di 216 milioni di euro, tra quota Stato e quota Comune). Tale importo, che sarà ripartito con Dm entro 60 giorni, si aggiunge agli stanziamenti a ristoro delle esenzioni già previste, pari a 79,1 milioni di euro, per l'esenzione della legge di bilancio 2021 e a € 9,2 per quella del DI 104/2020.