

ESENZIONI IMU

Decreto legge n.73/2021 (cd. dl "Sostegni-bis")

Misure urgenti connesse all'emergenza da COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali.

Art. 4-ter. Esenzione dal versamento dell'imposta municipale propria in favore dei proprietari locatori

1. 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, è riconosciuta l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'imposta municipale propria (IMU) relativa all'immobile predetto. L'esenzione di cui al precedente periodo 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 successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021.

2. I soggetti di cui al comma 1 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 presente comma.

3. Per il ristoro ai comuni a fronte delle minori entrate derivanti dai commi 1 e 2, è istituito, nello stato di previsione del Ministero dell'interno, un fondo con una dotazione di 115 milioni di euro per l'anno 2021. Con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono definite le modalità relative al riparto del fondo di cui al presente comma.

4. Agli oneri derivanti dal presente articolo, pari a 115 milioni di euro per l'anno 2021, si provvede ai sensi dell'articolo 77

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 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. Alla data di pubblicazione del presente documento (07.09.2021) il Decreto Ministeriale di attuazione non risulta ancora emanato.

Decreto legge 22/03/2021, n. 41

Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19.

Art. 6-sexies. Esenzione dal versamento della prima rata dell'imposta municipale propria

1. In considerazione del perdurare degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID-19, per l'anno 2021 **non è dovuta la prima rata** dell'imposta municipale propria (**IMU**) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa agli **immobili posseduti dai soggetti passivi** per i quali ricorrono le condizioni di cui **all'articolo 1, commi da 1 a 4**, del presente decreto.

2. L'esenzione di cui al comma 1 si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

Pertanto ai contribuenti in possesso dei requisiti di accesso al contributo a fondo perduto di cui all'articolo 1 (ossia che sono titolari di **partita Iva attiva alla data del 23 marzo 2021**, producono reddito agrario o svolgono attività d'impresa, arte o professione, non hanno superato nel 2019 la soglia di 10 milioni di euro di ricavi o compensi, nel 2020 hanno avuto un ammontare medio mensile di fatturato/corrispettivi inferiore di almeno il 30% rispetto a quello dell'anno precedente) è riconosciuta l'**esenzione dal pagamento della prima rata dell'Imu 2021** dovuta in relazione agli immobili posseduti. L'agevolazione spetta soltanto per gli immobili nei quali i soggetti passivi sono anche gestori delle attività che vi sono esercitate.

Legge 30/12/2020, n. 178

Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023.

Art. 1 - Comma 599

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, **per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata** dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a:

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 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, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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 fieristici o manifestazioni;

d) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Con riferimento alle attività di bed & breakfast e di affittacamere, le Faq pubblicate sul sito del dipartimento delle Politiche fiscali precisano che l'attività deve essere svolta in forma imprenditoriale.

Alle misure sopra riportate **si aggiunge** quella prevista dall'**articolo 78 del D.L. n. 104/2020**, ai sensi del quale

*l'Imu non è dovuta **per gli anni 2021 e 2022** per gli 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.*

Modalità di Esenzione

Con riguardo alle modalità di esenzione, il MEF ha chiarito che **i soggetti esonerati** dal versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) in base ai vari decreti connessi all'emergenza Covid-19 **sono tenuti alla compilazione della Dichiarazione IMU**, da presentarsi entro il **30 giugno** dell'anno successivo a quello di riferimento.

(per esempio: esenzioni anno 2020 > termine presentazione dichiarazione 30 giugno 2021; esenzioni anno 2021 > termine presentazione dichiarazione 30 giugno 2022)

In base all'art. 1, comma 769, della legge n. 160 del 2019, infatti, la dichiarazione IMU deve essere presentata ogniqualvolta "si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta" e comunque in tutti i casi in cui il Comune non è a conoscenza delle informazioni utili per verificare il corretto adempimento dell'imposta, come nelle ipotesi delle esenzioni previste in relazione all'emergenza epidemiologica da Covid-19. Pertanto, i soggetti passivi, anche in quest'ultimo caso, dovranno presentare la dichiarazione, **barrando** la casella **"Esenzione"**.

Si ritiene che tale obbligo dichiarativo, al contrario, non sussiste una volta che l'esenzione viene meno, dal momento che per le agevolazioni legate all'emergenza da Covid-19, essendo le stesse di carattere temporaneo per espressa previsione di legge, il periodo di durata è conosciuto dai Comuni; per cui tale circostanza fa venire meno l'obbligo dichiarativo. Alla medesima conclusione non si può invece arrivare in ordine alla dichiarazione dovuta dagli enti non commerciali [Art. 1, comma 759, lett. g), della legge n. 160 del 2019], poiché il comma 770 prevede espressamente che la "*dichiarazione deve essere presentata ogni anno*".