

IMU E TRIBUTI LOCALI

Legge di bilancio 2021: novità Imu

di **Fabio Garrini**

Seminario di specializzazione

LE NOVITÀ FISCALI DELLA LEGGE DI BILANCIO 2021

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Rispetto allo scorso anno, quando la **Legge di bilancio** riformò integralmente la **disciplina Imu** (**articolo 1**, [commi 738-783](#), **L. 160/2019**), quest'anno gli interventi in materia di Imu sono certamente **meno rilevanti**; nella Legge di bilancio per il 2021 non mancano comunque alcune previsioni che incidono in maniera non trascurabile sui tributi locali.

Esenzioni Covid-19

Il primo intervento da segnalare riguarda l'**estensione al 2021** di alcune ipotesi di **esonero** per i soggetti che più hanno subito gli effetti delle **misure di contenimento** imposte per fronteggiare l'epidemia Covid-19.

Si tratta, nella sostanza, delle disposizioni contenute nel Decreto Rilancio (D.L. 34/2020) e nel Decreto Agosto (D.L. 104/2020), riguardanti il **settore turistico e quello dell'intrattenimento**; al contrario, **non sono state riproposte (almeno al momento) le esenzioni previste a favore delle attività commerciali**, contenute nei Decreti Ristori in relazione al saldo 2020.

In particolare, ai sensi del [comma 599](#) dell'**articolo 1 L. 178/2020**, per l'anno 2021 **non è dovuta la prima rata Imu** relativa a:

1. immobili adibiti a **stabilimenti balneari** marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
2. immobili rientranti nella **categoria catastale D/2** e relative pertinenze (ossia gli **alberghi**), 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;

3. immobili rientranti nella **categoria catastale D** in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimento di **strutture espositive** nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
4. 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.

Pensionati esteri

La seconda ipotesi da segnalare è relativa alla introduzione (o per meglio dire, la reintroduzione, visto che una previsione analoga esisteva anche precedentemente alla riforma Imu, entrata in vigore lo scorso anno) di una forma di agevolazione per i **pensionati residenti all'estero**.

Il [comma 48](#) dell'**articolo 1 L. 178/2020** prevede che, a partire dall'**anno 2021** i soggetti non residenti nel territorio dello Stato che sono titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, possono applicare **l'Imu ridotta alla metà**; tale agevolazione trova applicazione esclusivamente a favore di una sola unità immobiliare a uso abitativo, purché essa sia posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che **non risulti locata o data in comodato d'uso**.

Per tale immobile è altresì prevista la **riduzione della tassa sui rifiuti**, avente natura di tributo o la tariffa, la quale risulta dovuta in misura ridotta di due terzi.

Immobili inagibili

La **Legge di bilancio 2021** prevede inoltre una disposizione finalizzata ad agevolare taluni immobili interessati in passato da **calamità naturali**.

Il [comma 1116](#) stabilisce infatti che, per taluni comuni delle **regioni Lombardia, Veneto ed Emilia Romagna**, l'**esenzione Imu** prevista dall'[articolo 8, comma 3](#), **secondo periodo, D.L. 74/2012** è prorogata fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati interessati e comunque non oltre il **31 dicembre 2021**.

L'individuazione di tali comuni è contenuta nei seguenti provvedimenti:

- per le **regioni Lombardia e Veneto** si deve far riferimento all'[articolo 1, comma 1, D.L. 74/2012](#) e all'[articolo 67-septies D.L. 83/2012](#), come eventualmente rideterminati dai commissari delegati;
- per la **regione Emilia Romagna** occorre far riferimento all'[articolo 15, comma 6, D.L.](#)

[162/2019.](#)