

IMU E TRIBUTI LOCALI**Esenzioni Imu “anti-Covid” – I° parte**

di Fabio Garrini

Seminario di specializzazione

IL SUPERBONUS E LE ULTIME NOVITÀ

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Per l'**acconto Imu 2021** sono state introdotte due ipotesi di **esenzione** dall'obbligo di versamento, finalizzate a ridurre il carico impositivo sugli immobili impiegati in attività che più di altre hanno subito la stretta imposta dai **provvedimenti sanitari**:

- la **Legge di bilancio per il 2021** ([articolo 1, comma 599, L. 178/2020](#)) ha confermato anche per l'acconto 2021 le ipotesi di **esenzione** già applicabili lo scorso anno in relazione agli immobili impiegati nel **settore turistico e dello spettacolo**;
- in **conversione al Decreto Sostegni** (si tratta [dell'articolo 6-sexies D.L. 41/2021](#), introdotto dalla L. 69/2021) è stata introdotta una **specifica esenzione** in relazione agli immobili utilizzati nelle proprie attività da parte dei contribuenti beneficiari del fondo perduto previsto dallo stesso Decreto Sostegni.

Con due successivi interventi andremo ad analizzare tali ipotesi di esonero.

Settore turistico e spettacolo

La Legge di bilancio 2021 ha esteso all'**acconto 2021** alcune ipotesi di esonero per i soggetti che più hanno subito gli effetti delle serrate dovute alle **misure di contenimento imposte per fronteggiare l'epidemia Covid-19**.

Si tratta, nella sostanza, delle disposizioni già contenute nel **Decreto Rilancio (D.L. 34/2020)** e nel Decreto Agosto (**D.L. 104/2020**), rispettivamente per l'acconto ed il saldo 2020, riguardanti il **settore turistico e quello dell'intrattenimento**.

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 agritourismi, 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.

Da ricordare poi che l'esenzione introdotta dal citato [articolo 78](#), alla lettera d), **D.L. 104/2020**, ai sensi del comma 3, continua ad operare anche per i **periodi d'imposta 2021 e 2022**. Quindi per il 2021 e 2020 (in questo caso l'esenzione riguarda l'intera imposta annua dovuta, senza distinguere tra acconto e saldo) beneficeranno dell'esenzione dal pagamento dell'Imu gli immobili del **settore spettacolo**, più precisamente 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.

Per l'individuazione degli immobili interessati dall'agevolazione, occorre evidenziare che solo gli **alberghi** sono richiamati univocamente tramite la corrispondente categoria catastale (D/2), così come i **cinema e i teatri (categoria D/3)** mentre gli altri immobili sono individuati in modo "descrittivo".

Questo, evidentemente, nel bene e nel male: se è infatti chiaro che l'albergo accatastato in categoria D/2 beneficia dell'esenzione, non è chiaro come ci si debba comportare se una parte dell'albergo fosse accatastata in una **diversa categoria catastale**.

Qualora questa porzione di fabbricato, autonomamente accatastata, fosse qualificabile come **pertinenza dell'albergo**, non si porrebbero problemi in quanto l'esenzione spetta, per specifica previsione normativa, anche alle **pertinenze dei fabbricati D/2**.

Nelle **faq pubblicate il 4 dicembre 2020**, il Mef ha precisato che, al fine di applicare l'esenzione alle attività di **bed & breakfast e di case vacanze**, è necessario che l'attività svolta negli immobili debba essere esercitata in **forma imprenditoriale** da parte dei soggetti passivi dell'Imu.

A tale conclusione, secondo il Mef, si perviene dalla lettura della **nota metodologica** che fa parte integrante del decreto del Ministro dell'Interno emanato di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, **22.07.2020, n. 2**, relativa alla **ripartizione del Fondo di cui all'[articolo 177 D.L. 34/2020](#)**, nella quale è stato specificato che "*Per gli immobili delle altre categorie di attività indicate dal comma 1, lettera b), del medesimo articolo 177 sono stati*

considerati i **versamenti Imu/Tasi**, distinti per comune, relativi all'anno di imputazione 2018, e riferibili ai soggetti di cui ai codici Ateco che identificano le predette attività. **Per queste categorie di immobili il requisito della gestione dell'attività esercitata in forma imprenditoriale** da parte del proprietario si considera soddisfatto identificando i versamenti Imu dei soggetti che **esercitano almeno una delle attività ivi indicate**, come desumibile dai codici Ateco".

Di conseguenza, occorre concludere che sono tenuti a **pagare** ordinariamente l'Imu i possessori degli immobili destinati alle **locazioni brevi** ai sensi dell'[articolo 4 D.L. 50/2017](#), a meno che, anche in questo caso, non si tratti di una **attività ricettiva svolta in forma imprenditoriale**.