

IMU E TRIBUTI LOCALI

Esenzioni Imu “anti-Covid” – II° parte

di **Fabio Garrini**



Continuiamo l'analisi delle ipotesi di esenzione Imu previste per l'acconto **2021** iniziata nel [precedente contributo pubblicato](#).

L'esenzione per i beneficiari del fondo perduto

Con la **conversione del Decreto Sostegni (D.L. 41/2021)**, avvenuta ad opera della **L. 69/2021**, viene ampliata in maniera davvero significativa la platea dei soggetti che possono ottenere l'esenzione in relazione al versamento della **rata di acconto 2021 per l'Imu**.

Occorre notare che, **a differenza delle altre esenzioni Imu** introdotte per fronteggiare la pandemia Covid-19 che sono risultate **selettive** nei confronti di soggetti operanti in determinati settori economici, la nuova disposizione recentemente introdotta è potenzialmente applicabile a soggetti che operano in **qualsiasi settore economico**, a patto che abbiano subito gli **effetti economici della crisi sul proprio fatturato**.

L'**articolo 6-sexies**, introdotto in sede di conversione al Decreto Sostegni, stabilisce infatti che l'**esenzione Imu** per il versamento della prima rata del periodo d'imposta 2021 è riconosciuta a favore di **ulteriori categorie di soggetti** rispetto a quelle già esentate dalla previsione contenuta nella **Legge di bilancio 2021 (L. 178/2020)**; il beneficio viene infatti **esteso ai destinatari del contributo a fondo perduto** disposto dal medesimo provvedimento.

In particolare, possono ottenere l'esenzione i soggetti *“per i quali ricorrono le condizioni di cui all'articolo 1, commi da 1 a 4, del presente decreto”*. Si tratta dei soggetti che soddisfano i seguenti requisiti:

- soggetti **titolari di partita Iva**, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che

- svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario;
- sono **esclusi** coloro la cui **attività risulti cessata** alla data di entrata in vigore del decreto (**23 marzo 2021**), i soggetti che hanno **attivato la partita Iva** dopo l'entrata in vigore del medesimo decreto (ossia a partire **dal 24 marzo 2021**), così come gli enti pubblici di cui all'[articolo 74 Tuir](#) nonché i soggetti di cui all'[articolo 162-bis Tuir](#) (ossia i soggetti che esercitano in via esclusiva o prevalente l'attività di assunzione di partecipazioni sia in intermediari finanziari sia in **soggetti diversi dagli intermediari finanziari**);
 - soggetti titolari di reddito agrario di cui all'[articolo 32 Tuir](#), nonché soggetti con **ricavi** di cui all'[articolo 85, comma 1, lettere a\) e b\), Tuir](#) o con **compensi** di cui all'[articolo 54, comma 1, Tuir](#), **non superiori a 10 milioni di euro** nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto (quindi tale parametro dimensionale va verificato in relazione al periodo d'imposta 2019).
 - Infine, occorre rispettare il requisito principale per l'ottenimento del fondo perduto, ossia il fatto che **l'ammontare medio mensile del fatturato** e dei corrispettivi dell'anno 2020 sia **inferiore almeno del 30 per cento** rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2019. Al fine di determinare correttamente i predetti importi, si fa riferimento alla data di effettuazione dell'operazione di cessione di beni o di prestazione dei servizi. Ai soggetti che hanno **attivato la partita Iva dal 1° gennaio 2019** il contributo spetta anche in assenza del requisito della riduzione di fatturato, pertanto detti soggetti possono anche fruire dell'esenzione da versamento dell'acconto Imu.

I contribuenti che soddisfano i requisiti sopra elencati possono beneficiare dell'esenzione per l'acconto Imu 2021 in relazione agli immobili dei quali sono possessori; l'esenzione si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi **esercitano le attività di cui siano anche gestori**.

Quindi non basta verificare che il soggetto abbia fruito del fondo perduto in questione, ma è necessario che nello specifico immobile **venga esercitata l'attività**; pertanto, una volta verificato il **pre-requisito dell'ottenimento del fondo perduto**, occorre analizzare **l'effettivo impiego dell'immobile**.

Va rammentato che l'**articolo 6-sexies** rinvia ai soggetti per i quali **"ricorrono le condizioni"** per la fruizione del fondo perduto, senza che sia di **alcuna rilevanza il fatto che detto fondo perduto sia stato effettivamente erogato** alla data di scadenza dell'acconto Imu; altrettanto, l'esenzione Imu spetta a coloro che, pur in presenza dei requisiti di legge, per qualunque motivo, **non hanno presentato istanza** per il riconoscimento del fondo perduto.

Occorre infine osservare che la disposizione in commento, per l'applicazione dell'esenzione Imu, rinvia ai **soggetti beneficiari del contributo a fondo perduto previsto dallo stesso Decreto Sostegni, non ai soggetti beneficiari del fondo perduto del successivo Decreto Sostegni-bis (D.L. 73/2021)**. In tale secondo provvedimento, infatti, oltre a confermare un'ulteriore erogazione a favore dei soggetti che già avevano beneficiato del fondo perduto introdotto dal

D.L. 41/2021, sono stati individuati **ulteriori parametri, alternativi, per il riconoscimento di tale provvidenza**. I soggetti beneficiari del contributo in forza solo del secondo provvedimento ad oggi **non possono fruire dell'esenzione prevista per l'acconto Imu 2021**.