

## IMU E TRIBUTI LOCALI

### ***Le esenzioni collegate al saldo Imu 2021***

di Laura Mazzola

Master di specializzazione

### **IL RUOLO DEL COMMERCIALISTA NELLA PIANIFICAZIONE FINANZIARIA DELLE AZIENDE CLIENTI**

[Scopri di più >](#)

In vista del **versamento del saldo Imu**, in scadenza il **16 dicembre 2021**, si evidenziano le esenzioni collegate agli **immobili colpiti da sisma**, agli **immobili destinati ai cinema e ai teatri** e agli **immobili ad uso abitativo con sfratto per morosità**.

In merito ai primi, ossia agli **immobili colpiti da sisma**, diverse sono le disposizioni collegate.

In particolare:

- la **Legge di bilancio per il 2021 (L. 178/2020)** prevede, all'[articolo 1, comma 116](#), per i **Comuni delle Regioni Lombardia e Veneto**, interessati dagli **eventi sismici dei giorni 20 e 29 maggio 2012**, nonché per quelli della **Regione Emilia-Romagna**, interessati dalla proroga dello stato di emergenza di cui all'[articolo 15 D.L. 162/2019](#), l'**esenzione dall'applicazione dell'Imu 2021**. Nel dettaglio l'esenzione dall'applicazione dell'Imu, prevista dall'[articolo 8, comma 3, D.L. 74/2012](#), è prorogata fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati interessati, ma **non oltre il 31 dicembre 2021**;
- la medesima **Legge di bilancio per il 2021** prevede, all'[articolo 1, comma 118](#), per i fabbricati distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero ubicati nelle **zone colpite dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 nel centro Italia**, ricompresi nei **Comuni indicati nel D.L. 189/2016**, l'esenzione dall'applicazione dell'Imu fino alla definitiva ricostruzione o agibilità dei fabbricati interessati, ma **non oltre il 31 dicembre 2021**;
- il **Decreto "Sostegni-bis" (D.L. 73/2021)**, all'[articolo 9, comma 1-septies](#), ha stabilito che i fabbricati ubicati nei **Comuni di Casamicciola Terme, Forio e Lacco Ameno**, colpiti dagli **eventi sismici verificatisi il 21 agosto 2017 nell'isola di Ischia**, siano esenti dall'applicazione dell'Imu **fino al periodo di imposta 2023**.

Ne discende che per tutti gli immobili ubicati nei Comuni di riferimento **non è dovuta la seconda rata di Imu 2021**.

Pertanto, i soggetti beneficiari dell'esenzione dall'imposta hanno diritto al **rimborso della prima rata o unica rata**, eventualmente versata entro il 16 giugno 2021.

In merito agli **immobili destinati ai cinema e ai teatri**, ossia gli immobili rientranti nella **categoria catastale D/3**, destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, l'[articolo 78, lett. d\), D.L. 104/2020](#), dispone l'esenzione dal versamento dell'Imu a **condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività** ivi esercitate, per i **periodi di imposta 2021 e 2022**.

Infine, l'ultima esenzione riguarda gli **immobili ad uso abitativo con sfratto per morosità**. In particolare, l'articolo 4-ter, del **Decreto "Sostegni-bis"**, stabilisce che 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'Imu relativa all'immobile.

L'agevolazione spetta anche in caso di riconoscimento dello sfratto per morosità in **data successiva al 28 febbraio 2020**, con esecuzione rinviata fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021.

Hanno quindi **diritto al rimborso** della prima rata dell'Imu coloro che hanno effettuato il versamento entro il 16 giugno 2021, nonché coloro che hanno versato l'imposta in un'unica soluzione entro la stessa data del 16 giugno 2021, vista l'entrata in vigore tardiva della disposizione collegata.