

Lo prevede il dl Ristori 4. Agevolati i gestori che hanno il bene in uso, usufrutto e concessione

# Saldo Imu, esenzioni ampliate

## Ne beneficiano i soggetti passivi anche se non proprietari

DI SERGIO TROVATO

Le esenzioni temporanee e la cancellazione della seconda rata Imu, concesse per riparare in parte i danni causati dal Covid 19, si applica a tutti i soggetti passivi del tributo che svolgono le attività commerciali più direttamente danneggiate dalla pandemia, anche se non sono proprietari degli immobili. Quindi, fruiscono dell'esonerazione dal pagamento del saldo Imu anche i gestori delle attività commerciali individuate dai decreti che si sono succeduti, che pur non essendo proprietari degli immobili sono soggetti passivi dell'imposta nella qualità di usufruttuari, usuari, concessionari, locatari finanziari e via dicendo. Lo prevede l'articolo 8 del dl «Ristori 4» (157/2020).

Con questo intervento normativo tanto atteso, il legislatore rende più equo il trattamento agevolato, allargando ulteriormente l'ambito dei soggetti esenti. Il benefi-

cio, infatti, viene esteso a tutti i titolari dei diritti reali di godimento, che non sono proprietari degli immobili. L'articolo 8 sopra indicato dispone che le agevolazioni «si applicano ai soggetti passivi dell'imposta municipale propria, come individuati dal comma 743 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che siano anche gestori delle attività economiche». Le attività quelle già indicate nei precedenti provvedimenti legislativi.

Il comma 743 della legge di bilancio 2020 elenca i soggetti passivi del tributo, titolari di diritti reali di godimento. In particolare: locatari finanziari, usufruttuari, usuari, concessionari e così via.

La nuova disposizione, dunque, non amplia l'elenco delle categorie di attività esonerate dal pagamento del saldo Imu, com'è accaduto con i prece-

denti decreti legge, ma la platea dei contribuenti che in condizioni normali sono obbligati al versamento. Va ricordato che, di recente, l'articolo 5 del cosiddetto dl «Ristori 2»

agenzie matrimoniali e via di seguito, indicati nell'Allegato 2 al decreto, ubicati nei comuni delle regioni individuate con ordinanza del Ministro della salute come zona rossa,

in base al dpcm del 3 novembre 2020. Ancora prima, sempre con riferimento alle attività indicate nella tabella Ateco, l'articolo 9 del decreto legge «Ristori» (137/2020) aveva assicurato il beneficio fiscale a bar, ristoran-

ti, gelaterie, pasticcerie, catering per eventi e altre. Con il primo intervento normativo, invece, l'articolo 177 del dl «Rilancio» (34/2020) aveva anticipato anche l'esenzione dal pagamento della prima rata Imu per gli immobili adibiti a alberghi, pensioni, stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali e stabilimenti termali. Dopo

(149/2020) ha stabilito che fruiscono della cancellazione della seconda rata Imu coloro che esercitano le attività riferite ai codici Ateco, limitatamente ai territori regionali particolarmente colpiti dalla pandemia, vale a dire gli immobili destinati a grandi magazzini, empori, commercio al dettaglio di merci varie, servizi degli istituti di bellezza,

l'agevolazione è stata estesa a tutti gli immobili nei quali si svolge attività ricettiva: agriturismo, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze e bed & breakfast, residenze e campeggi. L'articolo 78 del dl «Agosto» (104/2020), poi, per le suddette attività ha disposto la cancellazione della seconda rata.

Dell'abolizione del saldo Imu fruiscono anche altri immobili, tra i quali si possono annoverare: quelli 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; quelli destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti. Non pagheranno la seconda rata neppure coloro che destinano gli immobili a discoteche, sale da ballo, night-club e simili.

— © Riproduzione riservata —



**ART. 9.**

**(Cancellazione della seconda rata IMU)**

1. Ferme restando le disposizioni dell'articolo 78 del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2020, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella tabella di cui all'allegato 1 al presente decreto, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.
2. Le disposizioni del comma 1 si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final «Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19», e successive modifiche.
3. Per il ristoro ai comuni delle minori entrate derivanti dal comma 1, il Fondo di cui all'articolo 177, comma 2, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, è incrementato di 101,6 milioni di euro per l'anno 2020. I decreti di cui al comma 5 dell'articolo 78 del decreto-legge n. 104 del 2020 sono adottati entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto.
4. Agli oneri derivanti dai commi 1 e 3 pari a 121,3 milioni di euro per l'anno 2020 si provvede ai sensi dell'articolo 34.

**ART. 10.**

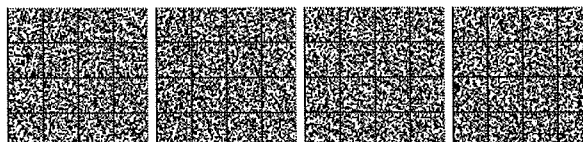
*stazic*

## Allegato I (ARTICOLO 1)

Codice ATECO	%
493210 - Trasporto con taxi	100,00%
493220 - Trasporto mediante noleggio di autovetture da rimessa con conducente	100,00%
493901 - Gestioni di funicolari, ski-lift e seggiovie se non facenti parte dei sistemi di transito urbano o sub-urbano	200,00%
551000 - Alberghi	150,00%
552010 - Villaggi turistici	150,00%
552020 - Ostelli della gioventù	150,00%
552030 - Rifugi di montagna	150,00%
552040 - Colonie marine e montane	150,00%
552051 - Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence	150,00%
552052 - Attività di alloggio connesse alle aziende agricole	150,00%
553000 - Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte	150,00%
559020 - Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero	150,00%
561011-Ristorazione con somministrazione	200,00%
561012-Attività di ristorazione connesse alle aziende agricole	200,00%
561030-Gelaterie e pasticcerie	150,00%
561041-Gelaterie e pasticcerie ambulanti	150,00%
561042-Ristorazione ambulante	200,00%
561050-Ristorazione su treni e navi	200,00%
562100-Catering per eventi, banqueting	200,00%
563000-Bar e altri esercizi simili senza cucina	150,00%
591300 - Attività di distribuzione cinematografica, di video e di programmi televisivi	200,00%
591400-Attività di proiezione cinematografica	200,00%
749094 - Agenzie ed agenti o procuratori per lo spettacolo e lo sport	200,00%



Codice ATECO	%
773994 - Noleggio di strutture ed attrezzature per manifestazioni e spettacoli: impianti luce ed audio senza operatore, palchi, stand ed addobbi luminosi	200,00%
799011 - Servizi di biglietteria per eventi teatrali, sportivi ed altri eventi ricreativi e d'intrattenimento	200,00%
799019 - Altri servizi di prenotazione e altre attività di assistenza turistica non svolte dalle agenzie di viaggio nca	200,00%
799020 - Attività delle guide e degli accompagnatori turistici	200,00%
823000-Organizzazione di convegni e fiere	200,00%
855209 - Altra formazione culturale	200,00%
900101 - Attività nel campo della recitazione	200,00%
900109 - Altre rappresentazioni artistiche	200,00%
900201 - Noleggio con operatore di strutture ed attrezzature per manifestazioni e spettacoli	200,00%
900209 - Altre attività di supporto alle rappresentazioni artistiche	200,00%
900309 - Altre creazioni artistiche e letterarie	200,00%
900400-Gestione di teatri, sale da concerto e altre strutture artistiche	200,00%
920009 - Altre attività connesse con le lotterie e le scommesse (comprende le sale bingo)	200,00%
931110-Gestione di stadi	200,00%
931120-Gestione di piscine	200,00%
931130-Gestione di impianti sportivi polivalenti	200,00%
931190-Gestione di altri impianti sportivi nca	200,00%
931200-Attività di club sportivi	200,00%
931300-Gestione di palestre	200,00%
931910-Enti e organizzazioni sportive, promozione di eventi sportivi	200,00%
931999-Altre attività sportive nca	200,00%
932100-Parchi di divertimento e parchi tematici	200,00%
932910-Discoteche, sale da ballo night-club e simili	400,00%
932930-Sale giochi e biliardi	200,00%



Codice ATECO	%
932990-Altre attività di intrattenimento e di divertimento nca	200,00%
949920 - Attività di organizzazioni che perseguono fini culturali, ricreativi e la coltivazione di hobby	200,00%
949990 - Attività di altre organizzazioni associative nca	200,00%
960410-Servizi di centri per il benessere fisico (esclusi gli stabilimenti termali)	200,00%
960420-Stabilimenti termali	200,00%
960905 - Organizzazione di feste e cerimonie	200,00%

