

La conversione in legge del decreto sostegni (Dl 41/2021) amplia l'esenzione dalla prima rata Imu 2021 a ulteriori fattispecie, rispetto a quelle già previste dalla legge di bilancio 2021 e dalle precedenti normative emanate in seguito all'emergenza sanitaria.

L'esenzione del decreto sostegni

L'articolo 6-sexies del Dl 41/2021, introdotto dalla legge 69/2021, ha disposto l'esenzione dalla prima rata dell'IMU degli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrano le condizioni per la fruizione dei contributi a fondo perduto stanziati dal medesimo Dl 41/2021.

Per individuare i soggetti potenzialmente beneficiari dell'esenzione, occorre esaminare l'articolo 1 del decreto, il quale riserva specifici contributi a fondo perduto in favore dei titolari di partita Iva, residenti in Italia, esercenti attività di impresa, arte o professione, ovvero titolari di reddito agrario.

Si tratta, quindi, di coloro che esercitano, per professione abituale, ancorché non esclusiva, le attività commerciali previste dall'articolo 2195 del codice civile o attività artistiche o professionali.

La disposizione ha previsto, inoltre, specifici requisiti di fatturato (o di compensi) o della loro variazione.

In particolare, sono esclusi tutti i soggetti con fatturato (o compensi) superiori a 10 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello vigente il 31 dicembre 2020.

Inoltre, per poter beneficiare dell'esenzione, il fatturato (corrispettivi) medio mensile dell'anno 2020 deve essersi ridotto di almeno il 30 per cento rispetto al medesimo dato del 2019. Quest'ultimo requisito non è richiesto per le attività iniziate dal 1° gennaio 2019.

Superate tutte queste condizioni, l'agevolazione IMU compete comunque solamente agli immobili posseduti dai soggetti passivi Imu nei quali i medesimi soggetti esercitano l'attività di cui sono gestori.

Le agevolazioni già previste

La nuova agevolazione va ad aggiungersi a quella già disposta dalla legge di bilancio 2021.

L'articolo 1, comma 599, della legge 178/2020 ha esonerato determinati immobili destinati ad attività turistico-ricettive.

In particolare, sono comunque esenti dalla prima rata Imu 2021, a prescindere dalla sussistenza dei requisiti di cui al decreto sostegni, gli immobili destinati a stabilimenti balneari e termali o simili, ad alberghi (in categoria D/2) e relative pertinenze.....dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi.

L'esenzione riguarda anche gli immobili di categoria catastale D, in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni e gli immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili.

Va rammentato che, fatta eccezione per gli immobili degli stabilimenti balneari, termali e simili e di quelli utilizzati dalle imprese di allestimento di strutture espositive, per tutti gli altri immobili l'esenzione è condizionata al fatto che il soggetto passivo sia anche il gestore dell'attività negli stessi esercitata. Inoltre, restano esenti, a norma dell'articolo 78 del Dl 104/2020, gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate. Esenzione quest'ultima che vale per il biennio 2021-2022.