

Esenzioni dalla seconda rata IMU 2020 per i gestori delle attività sospese

Il DL 157/2020 stabilisce che le esenzioni spettano non solo ai proprietari, ma a tutti i soggetti passivi dell'imposta

/ Arianna ZENI

L'**esenzione** dal versamento della seconda rata dell'IMU per l'anno 2020, in scadenza entro il 16 dicembre 2020, è stabilita:

- dall'[art. 5](#) del DL 149/2020 (decreto "Ristori-bis");
- dall'[art. 9](#) del DL 137/2020 (decreto "Ristori");
- dall'[art. 78](#) del DL 104/2020 (decreto "Agosto").

L'[art. 8](#) del DL 30 novembre 2020 n. 157 (decreto "Ristori-quater"), inoltre, stabilisce che le esenzioni previste dalle sopraelencate norme si applichino a **tutti i soggetti passivi** dell'IMU (e non solo ai proprietari, così come individuati dall'[art. 1](#) comma 743 della L. 160/2019), che siano anche gestori delle attività economiche a tal fine individuate.

In particolare, l'[art. 5](#) del DL 149/2020 (DL "Ristori-bis") stabilisce che per gli immobili ubicati nei Comuni delle **zone rosse**, ossia nelle aree caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto a causa del COVID-19, individuate con ordinanze del Ministro della Salute adottate ai sensi dell'[art. 3](#) del DPCM 3 novembre 2020 e dell'[art. 3](#) del DL 149/2020, non è dovuta la seconda rata dell'IMU 2020 per gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività riferite ai codici ATECO riportate nell'[Allegato 2](#) dello stesso decreto (l'[Allegato](#) è stato integrato con la seguente attività di "47.72.10 - Commercio al dettaglio di calzature e accessori" da parte del DL [154/2020](#), c.d. "Ristori-ter").

Affinché spetti l'**esenzione** i soggetti passivi dell'IMU devono anche essere i gestori delle attività ivi esercitate. Dalla lettura della norma, tuttavia, non è chiaro se l'esenzione spetti anche nei casi in cui i Comuni siano stati zona rossa soltanto per un periodo limitato di tempo.

Ai sensi dell'[art. 9](#) del DL 28 ottobre 2020 n. 137 ("decreto Ristori"), invece, non è dovuta la seconda rata dell'IMU dovuta per il 2020 per gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività che sono state **sospese o limitate** a causa dell'emergenza epidemiologica da COVID-19. L'abolizione, tuttavia, riguarda i soli possessori di immobili che siano al contempo anche gestori delle attività specificatamente individuate. Nello specifico, l'esenzione (per la seconda rata dell'IMU 2020) compete per gli immobili nei quali i soggetti passivi dell'IMU esercitano le attività elencate nell'[Allegato 1](#) al DL 137/2020.

L'agevolazione prevista dagli artt. 5 del DL 149/2020 e 9 del DL 137/2020 si va ad aggiungere alle esenzioni dal pagamento della seconda rata dell'IMU per l'anno 2020

introdotte dall'[art. 78](#) del DL 104/2020 convertito.

Quest'ultima norma ha stabilito l'esenzione dal pagamento della seconda rata dell'IMU per l'anno 2020 per la maggior parte degli immobili contemplati dal DL 137/2020, sempre a condizione che i relativi possessori siano anche gestori delle attività ivi esercitate, con la differenza che rileva non tanto il codice dell'attività esercitata quanto la **classificazione catastale**.

Ai sensi dell'[art. 78](#) del DL 104/2020 sono infatti esentati dal pagamento della seconda rata dell'IMU per l'anno 2020:

- gli immobili adibiti a **stabilimenti** balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2, e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, 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 & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- gli immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- 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;
- immobili destinati a **discoteche**, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Anche con riguardo agli immobili esentati dal pagamento della seconda rata 2020, tuttavia, potrebbe essere dovuta **una parte** dell'imposta relativa al primo semestre 2020 "a conguaglio" rispetto a quanto già versato entro il 16 giugno 2020 (ciò potrebbe accadere nei casi in cui le aliquote approvate per l'anno 2020 siano superiori a quelle deliberate per il 2019 ed utilizzate per la determinazione della prima rata IMU 2020).

In taluni casi, potrebbe essere possibile versare l'eventuale **conguaglio** entro il 28 febbraio 2021, senza l'applicazione di sanzioni e interessi, secondo quanto emerge dal testo della legge di conversione del DL [125/2020](#), approvata dalla Camera il 25 novembre 2020 ed in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale.