

IMU E TRIBUTI LOCALI

Imu: le novità del Decreto Agosto e del Decreto Ristori

di **Gennaro Napolitano**



Il **D.L. 104/2020**, convertito con modificazioni dalla **L. 126/2020** (c.d. “**Decreto Agosto**”) e il **D.L. 137/2020** (c.d. “**Decreto Ristori**”, attualmente in corso di conversione in Parlamento), nel novero delle misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell’economia nel contesto della pandemia da **Covid-19**, contengono anche alcune **disposizioni agevolative** in materia di **Imu**.

Prima di passare sinteticamente in rassegna le norme dei due decreti-legge, è utile ricordare che la **Legge di bilancio per il 2020** (cfr. [articolo 1, commi 738-783, L. 160/2019](#)) ha apportato significative **modifiche** al sistema dell’**imposizione immobiliare locale**.

In primo luogo, il [comma 738](#) ha sancito l’**abolizione**, a partire **dal 2020**, dell’**imposta unica comunale (IUC)**, di cui all’**articolo 1, comma 639, L. 147/2013**, e la contestuale eliminazione del **tributo per i servizi indivisibili (Tasi)**, di cui era una componente, fatte salve le disposizioni relative alla **tassa sui rifiuti (Tari)**.

Allo stesso tempo il legislatore ha ridisciplinato l’**Imu** per effetto delle disposizioni contenute nei **commi da 739 a 783** dello stesso **articolo 1 L. 160/2019** (c.d. “**Nuova IMU**”).

Nell’ambito della nuova disciplina, il [comma 772](#) prevede la deducibilità dell’**Imu** relativa agli **immobili strumentali** ai fini della determinazione del **reddito di impresa** e del **reddito** derivante dall’**esercizio di arti e professioni**, mentre ne è sancita l’**indeducibilità** ai fini **Irap** (tali disposizioni si applicano anche all’**Imi** istituita dalla **Provincia Autonoma di Bolzano** e all’**Imis** istituita dalla **Provincia Autonoma di Trento**). La **deducibilità** di **Imu**, **Imi** e **Imis** si applica nella misura del **60%** per gli anni **2020** e **2021**, mentre a partire **dal 2022** scatta la **deducibilità integrale**.

Decreto Agosto, articolo 78: esenzioni dall’imposta municipale propria per i settori del turismo e

dello spettacolo

In primo luogo, l'[articolo 78](#) del **Decreto Agosto**, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da **Covid-19**, prevede una serie di **esenzioni** relative al pagamento dell'**Imu** per i settori del **turismo** e dello **spettacolo**.

In particolare, la disposizione in esame stabilisce che, **per il 2020**, non è dovuta la **seconda rata** dell'**imposta municipale propria (Imu)** per le seguenti **tipologie** di **immobili**:

- **immobili** adibiti a **stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali**, nonché **immobili** degli **stabilimenti termali**;
- **immobili** rientranti nella **categoria catastale D/2** (**alberghi e pensioni** con fine di lucro) 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** (l'esenzione per le **pertinenze di immobili** rientranti nella **categoria catastale D/2** si applica anche in relazione alla **prima rata**);
- **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**;
- **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** (peraltro, per questa tipologia di immobili l'**Imu non è dovuta** neanche per il **2021** e il **2022**; tale specifica **esenzione**, però, è **subordinata all'autorizzazione della Commissione europea**);
- **immobili** destinati a **discoteche, sale da ballo, night-club** e simili, a **condizione** che i relativi **proprietari** siano anche **gestori delle attività ivi esercitate**.

Le **disposizioni agevolative** in esame si applicano nel **rispetto** dei **limiti** e delle **condizioni** previsti dalla **Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C (2020) 1863 final** recante il "*Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del Covid-19*".

Decreto Agosto, articolo 78-bis: le agevolazioni Imu per le imprese agricole

L'[articolo 78-bis](#) del **Decreto Agosto** contiene alcune **norme di interpretazione autentica** finalizzate a sostenere le **imprese agricole**, garantendo la corretta applicazione delle **agevolazioni** in materia di **Imu**. Innanzitutto, si prevede che la disposizione di cui all'[articolo 1, comma 705, L. 145/2018](#), secondo cui i **familiari coadiuvanti del coltivatore diretto**, appartenenti al **medesimo nucleo familiare**, che risultano **iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola** quali **coltivatori diretti**, beneficiano della **disciplina fiscale** propria dei

titolari dell'impresa agricola al cui esercizio i predetti familiari **partecipano attivamente**, si applica anche per **periodi di imposta precedenti** all'entrata in vigore della **L. 145/2018**. In tal modo, viene **esteso l'ambito di applicazione temporale dell'equiparazione, a fini fiscali, dei familiari coadiuvanti del coltivatore diretto ai titolari dell'impresa agricola.**

Si stabilisce, inoltre, che nel novero delle **agevolazioni tributarie** previste dalle norme in materia di **soci di società di persone** (in possesso della qualifica di **coltivatore diretto** o di **imprenditore agricolo** a titolo principale) esercenti **attività agricole** (cfr. [articolo 9, comma 1, D.Lgs. 228/2001](#)) sono **comprese** anche quelle relative ai **tributi locali**.

Infine, si prevede che, **ai fini Imu**, si considerano **coltivatori diretti** e **imprenditori agricoli professionali** anche i **pensionati** che, continuando a svolgere **attività in agricoltura**, mantengono l'**iscrizione** nella relativa **gestione previdenziale agricola**.

Decreto Ristori, articolo 9: cancellazione della seconda rata Imu

L'[articolo 9](#) del **Decreto Ristori** stabilisce che, **fermo restando** quanto previsto dall'[articolo 78](#) del **Decreto Agosto**, per il **2020 non è dovuta la seconda rata dell'Imu** in relazione agli **immobili** (e **relative pertinenze**) in cui si esercitano le **attività** indicate nell'[Allegato 1](#) del decreto stesso; si tratta, in sostanza, di tutte le **attività economiche** interessate dalle **nuove misure restrittive** introdotte dal [D.P.C.M. 24.10.2020](#) per contenere la diffusione dell'epidemia "Covid-19".

L'**agevolazione** si applica, però, **a condizione** che i **proprietari** degli **immobili** siano **anche i gestori** delle **attività** ivi esercitate (tra le attività incluse nell'[Allegato 1](#) figurano quelle di ristoranti, gelaterie, pasticcerie, bar, piscine, palestre, sale giochi e biliardi).

Anche questa misura agevolativa si applica nel rispetto di quanto stabilito dalla **Comunicazione** della Commissione europea del **19 marzo 2020 C (2020) 1863 final** recante il "**Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del Covid-19**".