

FAQ – Abolizione prima e seconda rata IMU 2020

4 dicembre 2020

1. L'entrata in vigore della legge di conversione del D. L. n. 125 del 2020, che ha interessato IMU a ridosso della scadenza del termine per il versamento fissato al 16 dicembre 2020, è suscettibile di comportare notevoli disagi per contribuenti e intermediari. Infatti, già a partire dallo scorso 17 novembre, i CAF e i professionisti hanno inviato o consegnato ai propri utenti i modelli di pagamento per il saldo IMU 2020, tenendo conto delle delibere pubblicate dal MEF entro il 16 novembre, sulla base dei termini di approvazione e di pubblicazione fissati dall'art. 13, comma 15-ter, del D. L. n. 201 2011 e in vigore al momento di detta predisposizione. E' stato altresì evidenziato che molti contribuenti hanno già provveduto al pagamento dell'imposta per evitare code e assembramenti in banca o posta, anche a causa del perdurare dell'emergenza epidemiologia da COVID 19, per cui nel caso si dovessero rielaborare i calcoli a ridosso della scadenza, questa probabilità sarebbe inevitabile con evidenti ed ingiustificate conseguenze a danno dei contribuenti.
E' stato quindi chiesto un celere intervento diretto che possano considerarsi regolarmente eseguiti i pagamenti eseguiti entro il termine del 16 dicembre sulla base di quanto prevedevano i commi 762 e 767 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, prima dell'ultima proroga.

Risposta:

Occorre premettere che la legge n. 159 del 2020 di conversione del D. L. n. 125 del 2020 - che ha recato le novità in tema di IMU rappresentate nel quesito - è stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale solo in data 3 dicembre 2020. Di conseguenza, durante il periodo in cui intermediari e contribuenti erano maggiormente impegnati per la predisposizione dei modelli di versamento e per il versamento stesso, vigevano ancora i termini (31 ottobre 2020 e 16 novembre 2020) fissati dall'art. 107, comma 2, del D.L. n. 18 del 2020, prima delle modifiche recate dal citato comma 1-quinquies che ha spostato tali date, rispettivamente, al 31 dicembre 2020 per l'invio

telematico degli atti e al 31 gennaio 2021 per la pubblicazione degli stessi nel sito www.finanze.gov.it.

In ragione di tale peculiare circostanza, che non può essere sicuramente trascurata, si ritiene che non si deve necessariamente riprogrammare tutta l'attività di emissione dei modelli di versamento già predisposti nel rispetto delle date di cui al citato art. 107, poiché le nuove disposizioni, al momento in cui gli stessi sono stati predisposti, non erano ancora in vigore. Diversamente, ci sarebbe un grave e inutile dispendio di risorse nel caso in cui si pretendesse la rielaborazione dei modelli in questione.

E neppure si può ragionevolmente pretendere che i contribuenti siano costretti, in questo brevissimo lasso di tempo, a doversi nuovamente recare non solo dagli intermediari ma anche in banco o posta, con il rischio di creare assembramenti, che, invece, devono essere evitati proprio nell'attuale contesto epidemiologico.

Del resto, tale conclusione è supportata anche dal punto di vista giuridico, poiché la disposizione di cui al comma 4-sexies dell'art. 1, del D.L. 125 del 2020 stabilisce che *"Resta fermo il termine per il versamento dell'imposta municipale propria (IMU) previsto per il 16 dicembre 2020 ai sensi dell'articolo 1, comma 762, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, da effettuare sulla base degli atti pubblicati nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze"*. Tale disposizione, facendo generico riferimento agli atti pubblicati senza l'indicazione di una precisa data per la pubblicazione degli stessi, ha lo scopo di contemperare i diversi interessi in gioco, vale a dire da un lato l'esigenza di assicurare comunque ai comuni il gettito del tributo alla scadenza prefissata del 16 dicembre 2020, dall'altro quella di salvaguardare l'attività già svolta dagli intermediari e dai contribuenti, senza inutili e defatiganti oneri ulteriori a carico degli stessi.

A maggior fondamento di tale assunto, militano anche i precetti enunciati dallo Statuto dei diritti del Contribuente, il quale all'art. 3 comma 2, prevede che *"In ogni caso le disposizioni tributarie non possono prevedere adempimenti a carico dei contribuenti la cui scadenza sia fissata anteriormente al sessantesimo giorno dalla data della loro entrata in vigore o dell'adozione di provvedimenti di attuazione in esse espressamente previsti"*.

Il rispetto di tali principi trova conferma nel fatto che è stata prevista l'eventuale rata di conguaglio da versare entro il 28 febbraio 2021, come stabilito dal comma 4-*septies* dell'art. 1 del D. L. n. 125 del 2020.

Detta disposizione infatti interviene in un momento successivo e cioè quando, scaduto il termine del 16 dicembre 2020, viene pubblicata nel sito un'altra delibera in forza del comma 4-*quinquies* e quindi il contribuente deve versare l'eventuale differenza entro il 28 febbraio 2021 oppure azionare il procedimento relativo al rimborso. Tale ipotesi ricorre anche quando il modello di versamento è stato predisposto tenendo conto della scadenza del 16 novembre scorso ed è intervenuta una nuova delibera (ad esempio quella di riequilibrio di bilancio la cui approvazione poteva avvenire entro il termine del 30 novembre 2020).

In questo contesto, si deve concludere che in ogni caso non sono dovuti sanzioni e interessi, come esplicitamente previsto dal comma 4-*septies* sopra menzionato.

2. l'art. 5 del D. L. n. 149 del 2020, stabilisce l'esenzione per le attività indicate nell'allegato 2 ubicate nelle "regioni rosse". Si chiede di sapere come debba essere applicata questa norma con riferimento ai contribuenti che sono migrati ad una regione diversa in data successiva all'entrata in vigore del dl suddetto;

Risposta:

Si ritiene che per l'esonero dalla seconda rata dell'imposta municipale propria (IMU) in scadenza il prossimo 16 dicembre, è sufficiente che l'immobile sia ubicato nella fascia "rossa" nel periodo compreso tra l'emanazione del D.P.C.M. 3 novembre 2020 e la data di scadenza del versamento della seconda rata dell'IMU (16 dicembre 2020), indipendentemente dalla circostanza che durante tale periodo il territorio della regione interessato passi in una fascia diversa.

A tale conclusione si perviene dalla lettura delle disposizioni contenute nei cosiddetti Decreti ristori e dalle relative relazioni tecniche.

Ed invero, l'art. 5 del D. L. n. 149 del 2020 (Ristori-bis) prevede che, ferme restando le disposizioni dell'[art. 78 del D. L. 14 agosto 2020, n. 104](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 13 ottobre 2020, n. 126](#) e dell'[articolo 9 del decreto-legge](#)

[28 ottobre 2020, n. 137](#), non è dovuta la seconda rata dell'IMU, concernente gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività riferite ai codici ATECO riportati nell'Allegato 2 del decreto stesso, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate, ubicati nei comuni delle aree del territorio nazionale, caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto, individuate con ordinanze del Ministro della salute adottate ai sensi dell'[articolo 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 3 novembre 2020](#) e dell'articolo 30 del D. L. n. 149 in esame.

Occorre precisare che, come risulta dalla relazione tecnica al decreto appena citato, al momento dell'emanazione del decreto stesso erano stati considerati i territori delle seguenti regioni: Calabria, Lombardia, Piemonte e Valle d'Aosta, che facevano parte della fascia rossa.

Successivamente con l'art. 1 del D. L. n. 154 del 2020 (D. L. Ristori-ter) è stato effettuato il rifinanziamento delle misure di sostegno alle imprese colpite dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, e nella relazione tecnica sono stati indicati gli effetti della cancellazione della seconda rata dell'IMU per i territori delle ulteriori regioni che nel frattempo venivano a far parte della fascia rossa, ovvero Abruzzo, Campania, Prov. Bolzano e Toscana.

Nell'Atto Senato A.S. 2027 del DDL di conversione del D. L. n. 154 del 2020 si legge infatti che l'incremento del Fondo istituito nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze è incrementato al fine di fare fronte agli oneri derivanti "dall'estensione dei benefici di cui agli articoli [...] 5 del predetto decreto-legge...".

Pertanto, si ribadisce che la mutata differenziazione delle fasce territoriali avvenuta nel frattempo non è suscettibile di determinare alcun effetto nei confronti dei soggetti che presentavano i requisiti per l'agevolazione fiscale quando sono stati emanati i decreti summenzionati.

3. l'articolo 78 del DI 104/2020, prevede che l'esenzione per cinema, teatri e alberghi sia condizionata alla classificazione dell'immobile nelle categorie catastali D3 e D2. il successivo articolo 9 DI 137/2020 stabilisce l'esenzione delle categorie Ateco di cui

all'allegato 1, ivi inclusi cinema, teatri e alberghi, senza tuttavia porre alcuna condizione di appartenenza catastale ma facendo salvo il DL 104. Si chiede di sapere se, ai fini dell'esenzione dal saldo, per le suddette categorie sia o meno necessaria la classificazione catastale.

Risposta:

Si ritiene che le categorie catastali debbano essere comunque rispettate dal momento che l'art. 9 del D. L. n. 137 del 2020 (DL Ristori) prevede espressamente al comma 1 che restano ferme le disposizioni di cui all'art. 78 del D. L. n. 104 del 2020. Pertanto, la successiva identificazione delle attività effettuata tramite i codici ATECO è influente ai fini dell'applicabilità del beneficio fiscale previsto per gli immobili classificati nelle categorie catastali D/2 e D/3.

4. ai sensi dell'articolo 78 del DL 104/2020 sono esenti le attività di bed & breakfast e di case vacanze che possono essere gestite anche in forma non imprenditoriale. Si chiede pertanto se a tali fini sono esenti anche i soggetti che svolgono tali attività senza organizzazione d'impresa.

Risposta:

La questione deve essere risolta nel senso che, per godere del beneficio fiscale relativo all'abolizione della prima e della seconda rata dell'IMU, l'attività svolta negli immobili deve essere esercitata in forma imprenditoriale da parte dei soggetti passivi dell'IMU.

A tale conclusione si perviene dalla lettura della nota metodologica che fa parte integrante del decreto del Ministro dell'Interno emanato di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, 22 luglio 2020, n. 2, relativa alla ripartizione del Fondo di cui all'art. 177 del D. L. n. 34 del 2020 è stato specificato che *“Per gli immobili delle altre categorie di attività indicate dal comma 1, lettera b), del medesimo articolo 177 sono stati considerati i versamenti IMU/TASI, distinti per comune, relativi all'anno di imputazione 2018, e riferibili ai soggetti di cui ai codici ATECO che identificano le predette attività. Per queste categorie di immobili il requisito della gestione dell'attività esercitata in forma imprenditoriale da parte del proprietario si considera soddisfatto*

identificando i versamenti IMU dei soggetti che esercitano almeno una delle attività ivi indicate, come desumibile dai codici ATECO”.