

ESENZIONE PRIMA RATA IMU 2021: A CHI SPETTA? I REQUISITI

Esenzione prima rata IMU 2021: il Decreto Sostegni esonera imprese e professionisti con cali di fatturato, su immobili posseduti e gestiti per l'attività.

ESENZIONE PRIMA RATA IMU 2021: A CHI SPETTA? I REQUISITI

In considerazione del perdurare della pandemia da Covid 19, l'esecutivo è intervenuto nuovamente ed attraverso il Decreto Sostegni bis, è venuto incontro alle richieste delle categorie produttive incise dalla crisi economica dovuta all'emergenza epidemiologica.

L'esenzione IMU, con la cancellazione dell'acconto 2021, è una delle misure che è confluita nella legge di conversione del decreto Sostegni.

A prevedere l'esonero dal versamento della prima rata dell'imposta municipale unica è l'articolo l'art. 6 sexies del D.L. 69/2021, rubricato "Esenzione per il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria", dove è stata prevista la cancellazione della prima rata IMU 2021 che grava sugli immobili posseduti dalle imprese, a condizione che in tali immobili i soggetti passivi proprietari esercitino le attività di cui risultino anche gestori.

Gli immobili per cui si potrà beneficiare dell'agevolazione sono quelli posseduti dai soggetti passivi che rispettano i requisiti per l'accesso ai contributi a fondo perduto previsti dal primo decreto Sostegni.

Per comprendere chi è interessato dall'agevolazione occorre rivedere la disposizione che disciplina il suddetto contributo.

A tale proposito, si ricorda che l'art. 1, al comma 1, del decreto riconosce un contributo a fondo perduto a favore dei soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario.

Il contributo spetta:

- esclusivamente ai soggetti titolari di reddito agrario (di cui all'art. 32 del Tuir), nonché ai soggetti con ricavi derivanti da specifiche attività di cessioni di beni e prestazioni di servizi (di cui all'art. 85, comma 1, lettere a) e b), del Tuir), o compensi in denaro o in natura (di cui all'art. 54, comma 1, del citato Tuir) non superiori a 10 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello di entrata in vigore del presente decreto, ossia nel periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2019;
- a condizione che l'ammontare medio mensile di fatturato e corrispettivi del 2020 sia inferiore almeno del 30% rispetto a quello del 2019. Al fine di determinare correttamente i predetti importi, si fa riferimento alla data di effettuazione dell'operazione di cessione di beni o di prestazione dei servizi. Ai soggetti che hanno attivato la partita IVA dal 1° gennaio 2019 il contributo spetta anche in assenza dei requisiti di cui sopra.

Il contributo non spetta:

- ai soggetti la cui attività risulti cessata alla data di entrata in vigore del presente decreto;
- ai soggetti che hanno attivato la partita IVA dopo l'entrata in vigore del presente decreto;
- a specifici enti pubblici;
- ai soggetti di cui all'art. 162-bis del Tuir, ovvero i soggetti che esercitano in via esclusiva o prevalente l'attività di assunzione di partecipazioni sia in intermediari finanziari sia in soggetti diversi dagli intermediari finanziari.

Non bastano però questi due requisiti per avere accesso all'esenzione IMU della rata di giugno. L'esenzione infatti si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

Il soggetto passivo quindi non solo deve avere le caratteristiche di fatturato che danno accesso ai contributi a fondo perduto, ma deve anche occuparsi della gestione dell'attività per la quale richiedere l'esenzione IMU.

Si ricorda che nel 2020 erano già stati adottati i seguenti provvedimenti normativi aventi effetti sull'IMU 2021:

non è dovuta l'IMU per gli anni 2021 e 2022 per 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 (individuati nei soggetti passivi, da art. 9-ter, comma 1, del Decreto Legge n. 137 del 28/10/2020, convertito, con modificazioni dalla Legge n. 176 del 18/12/2020) siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

non è dovuta la prima rata IMU 2021 relativa a:

- 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 and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, **siano anche gestori delle attività ivi esercitate**;
- 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 destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.