**IMU: facciamo un riepilogo di chi paga e chi no**

**Il ristori quater ha fornito chiarimenti in merito all'IMU dovuta dai**

**gestori di attività commerciali, vediamo quali.**

**L’arti 8 del decreto Ristori quater** ha fatto chiarezza sulla esenzione IMU viste tutte le precedenti

disposizioni in merito e in particolare ha stabilito che le norme di esenzione che ora ricorderemo nel

dettaglio si applicano **a tutti i soggetti passivi dell’IMU che siano anche gestori della attività economica**

**indicata dai codici ATECO interessati.**

Facciamo un rapido riepilogo delle misure che vanno ad esentare una platea ampia di contribuenti dal

versamento della seconda rata in scadenza il prossimo 16 dicembre 2020

**L’art 5 del Decreto Ristori bis** ha stabilito che per gli immobili siti nei comuni delle zone rosse individuate

con ordinanza del ministro della salute e dall’art 3 del DL 149/2020 non è dovuta la seconda rata IMU 2020

se si esercitano le attività commerciali di cui ai codici ATECO indicati **nell’Allegato 2** a condizione che i

soggetti passivi siano anche gestori della attività.

**L’art 9 del Decreto Ristori** stabilisce che la seconda rata IMU 2020 non è dovuta per gli immobili e le

pertinenze in cui sono esercitate le attività indicata **dall’Allegato 1** e sospese per l’emergenza covid a

condizione che i possessori di immobili siano anche gestori della attività commerciale

**L’art 78 del decreto Agosto** prevede che sono esentati dal pagamento della seconda rata IMU 2020 le

seguenti categorie:

immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti

termali;

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;

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 – Per questi immobili l’abolizione è prevista anche per il 2021 e 2022.

immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari

siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

**Importante precisare che l’IFEL Fondazione ANCI propone sul proprio sito internet in data 2**

**dicembre un riepilogo sulla prossima scadenza IMU ricordando anche alla luce dei ritardi da covid**

**come dovrà essere onorata.**

Il 2020 è il primo anno di applicazione della nuova IMU, disciplinata dall’articolo 1, commi da 738 a 783

della Legge n.160 del 2019 (legge di bilancio 2020).

Come per la disciplina degli scorsi anni, la nuova IMU prevede che:

la rata di acconto sia pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e Tasi per l’anno 2019,

per il saldo si prevede un conguaglio sulla base delle aliquote che i Comuni sono tenuti a pubblicare

sul portale del Mef.

A causa del covid però i termini ordinari di inserimento e pubblicazione delle delibere nel Portale del Mef hanno

subito delle modifiche, a seguito dei ripetuti rinvii dei termini di approvazione del bilancio di previsione.

L'ultima proroga è stata fissata al 31 ottobre e a tale termine sono stati collegati anche i termini di deliberazione

delle aliquote e dei regolamenti IMU, ad opera dell’art. 138 del dl 34/2020, rubricato *“Allineamento termini*

*approvazione delle tariffe e delle aliquote TARI e IMU con il termine di approvazione del bilancio di previsione*

*2020”.*

**L'IFEL informa che la coincidenza nel 31 ottobre del termine di approvazione delle nuove aliquote**

**IMU con il termine di inserimento delle stesse nel Portale del Mef ha impedito il generalizzato rispetto**

**di tale ultimo adempimento.**

Molti Comuni hanno inserito le delibere dopo il 31 ottobre, avendole approvate a ridosso dell’ultima data

disponibile.

A questa incertezza dice l'IFEL sopperisce il decreto-legge n. 125 del 2020, attualmente in fase di

pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, che riapre formalmente i termini di inserimento, assicurando l’efficacia

di tutte le delibere comunali.

In particolare, l’articolo 1, comma 4-quinquies del dl 125, inserito nella fase di conversione, prevede i nuovi

termini seguenti:

31 dicembre 2020 per l’inserimento delle delibere IMU da parte dei Comuni nel Portale del Mef;

31 gennaio 2021 per la loro pubblicazione, che dovrà avvenire a cura del Mef.

L’art. 1, comma 4-sexies del DL 125 del 2020, conferma il termine per il versamento del saldo IMU al 16

dicembre, “*da effettuare sulla base degli atti pubblicati nel sito internet del Dipartimento delle finanze del*

*Ministero dell’economia e delle finanze”.*

**Pertanto, la normativa conferma che il saldo deve essere effettuato sulla base degli atti pubblicati e**

**disponibili per la consultazione sul Portale del Mef, prescindendo dall’osservanza del previgente**

**termine.**

Appare ragionevole che ai fini del calcolo del saldo IMU 2020, valga l’obbligo per i contribuenti e gli

intermediari fiscali di considerare i dati pubblicati sul Portale Mef alla data del 16 novembre (termine di

riferimento previgente), ferma restando ovviamente la facoltà di tener conto delle misure pubblicate

successivamente ma in tempo utile per il pagamento del saldo, ovvero acquisite direttamente dai siti

comunali.

Fonte fisco e tasse