informativa fiscale
ISSN 2612-2987

SEAC
Direttore responsabile Giovanni Bort

INFORMATIVA N. 362 – 10 DICEMBRE 2020

INFORMATIVA FISCALE

SETTORE **IMU**

LA "CANCELLAZIONE" DEL SALDO IMU 2020 E LE RECENTI FAQ DEL MEF

RIFERIMENTI

- **Art. 1, commi da 738 a 783, Legge n. 160/2019**
- **Art. 1, commi da 4-quinquies a 4-septies, DL n. 125/2020**
- **Artt. 177, DL n. 34/2020 e 78, DL n. 104/2020**
- **Artt. 9, DL n. 137/2020 e 5, DL n. 149/2020**
- **Art. 8, DL n. 157/2020**
- **Circolare MEF 18.3.2020, n. 1/DF**
- **FAQ sito Internet MEF**
- **Informativa SEAC 4.12.2020, n. 357**

IN SINTESI

Il 16.12.2020 scade il termine per il versamento del saldo IMU 2020, per il quale è necessario fare riferimento alla normativa relativa alla nuova IMU, entrata in vigore nel 2020.

Al fine di meglio individuare l'ambito di applicazione dell'esenzione dal versamento collegata all'emergenza COVID-19, il MEF ha pubblicato alcune FAQ sul proprio sito Internet con le quali ha chiarito, tra l'altro, che:

- *per i casi di esenzione nelle c.d. "zone rosse" è sufficiente che l'immobile sia ubicato in tale fascia nel periodo compreso tra l'emanazione del DPCM 3.11.2020 e il 16.12.2020, indipendentemente dalla circostanza che durante tale periodo il territorio passi in una fascia diversa;*
- *per fruire dell'esenzione è necessario che l'attività svolta nell'immobile sia esercitata in forma imprenditoriale.*

Lo stesso Ministero ha altresì chiarito la portata della nuova disposizione che consente di pubblicare sul proprio sito Internet le delibere / regolamenti IMU 2020 fino al 31.1.2021.

SERVIZI COLLEGATI
settimana professionale
SOfisco SCHEDE OPERATIVE
il notiziario

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

Come noto il prossimo 16.12.2020 scade il termine entro il quale effettuare il versamento del saldo IMU 2020 che quest'anno è caratterizzato dai molteplici casi di esenzione dal versamento dell'imposta previsti dai Decreti emanati a seguito dell'emergenza COVID-19, a favore dei soggetti che svolgono attività particolarmente danneggiate dall'emergenza (Informativa SEAC 4.12.2020, n. 357).

Al fine di meglio circoscrivere l'ambito di applicazione della "cancellazione" dell'IMU 2020, il MEF, rispondendo ad alcuni specifici quesiti, ha fornito i seguenti chiarimenti con le FAQ pubblicate sul proprio sito Internet.

PASSAGGIO A ZONA CON DIVERSO GRADO DI RISCHIO

L'art. 5, DL n. 149/2020, c.d. "Decreto Ristori-bis", ha disposto che **non è dovuta la seconda rata IMU 2020**, con riferimento agli immobili / pertinenze:

- in cui sono esercitate le **attività riportate nella Tabella 2** (Informativa SEAC 4.12.2020, n. 357) a condizione che il soggetto passivo IMU sia anche gestore dell'attività ivi esercitata;
- ubicati **nei Comuni delle aree caratterizzate da uno scenario di massima gravità** ("4") **e da un livello di rischio alto**, individuate con le Ordinanze del Ministero della Salute adottate ex artt. 3, DPCM 3.11.2020 e 30, DL n. 149/2020 (**zone "rosse"**);

fermo restando quanto previsto dall'art. 78, DL n. 104/2020, c.d. "Decreto Agosto" e dall'art. 9, DL n. 137/2020, c.d. "Decreto Ristori".

Nel caso in cui la situazione di gravità ed il grado di rischio della zona di ubicazione dell'immobile abbiano subito una modifica (ad esempio, passaggio da zona "rossa" a zona "arancio" o viceversa), il MEF, tenuto conto di quanto previsto dalle disposizioni che prevedono il finanziamento delle misure in esame, precisa ora 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 DPCM 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".*

In altre parole, pertanto, l'esenzione IMU 2020 prevista dal citato art. 5 trova applicazione con riferimento a tutte le **Regioni / Province che sono state dichiarate "rosse" nel periodo compreso tra il 3.11 e il 16.12.2020**. Rientrano quindi nel beneficio sia le zone "rosse" alla data del 3.11.2020 (Lombardia, Piemonte, Calabria, Valle d'Aosta) anche se passate a zone "arancio" prima del 16.12.2020, sia le zone che sono divenute "rosse" dopo il 3.11.2020 ma entro il 16.12.2020 (Abruzzo, Campania, Toscana, Provincia di Bolzano).

ESENZIONE PER CINEMA / TEATRI / ALBERGHI E RELATIVA CATEGORIA CATASTALE

Tra gli immobili per i quali l'art. 78, DL n. 104/2020, c.d. "Decreto Agosto", ha disposto che **non è dovuta la seconda rata IMU 2020** sono ricompresi:

- gli immobili rientranti nella **categoria catastale D/2** e relative pertinenze a condizione che il soggetto passivo IMU sia anche gestore dell'attività ivi esercitata;
- gli immobili rientranti nella **categoria catastale D/3** destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che il soggetto passivo IMU sia anche gestore dell'attività ivi esercitata.

L'art. 9, DL n. 137/2020, c.d. "Decreto Ristori", ha disposto che **non è dovuta la seconda rata IMU 2020** per gli immobili / pertinenze in cui sono esercitate le **attività nei settori economici oggetto delle limitazioni** previste dal DPCM 24.10.2020 per il contenimento dell'emergenza COVID-19 (Tabella 1 - Informativa SEAC 4.12.2020, n. 357), a condizione che il soggetto passivo sia anche gestore dell'attività ivi esercitata, fermo restando quanto disposto dal citato art. 78.

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

In base al citato art. 9 ed alla richiamata Tabella 1, tra gli immobili per i quali la seconda rata IMU 2020 non è dovuta sono ricompresi anche cinema, teatri e alberghi, senza alcuna condizione relativa alla categoria catastale di appartenenza.

In considerazione del fatto che, come sopra accennato, rimane fermo quanto disposto dal citato art. 78, che richiede l'appartenenza alla categoria catastale D2 / D3, è sorto il dubbio in merito alla necessità di verificare la categoria catastale dell'immobile in cui si esercita una delle predette attività (cinema, teatri e alberghi).

In merito il MEF precisa che:

*"**si ritiene che le categorie catastali debbano essere comunque rispettate** dal momento che l'art. 9 del DL 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 ininfluente ai fini dell'applicabilità del beneficio fiscale previsto per gli immobili classificati nelle categorie catastali D/2 e D/3".*

Tale assunto si ritiene riferibile anche agli 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 per i quali il citato art. 78 prevede l'esenzione in esame.

ATTIVITÀ SVOLTA NELL'IMMOBILE (IMPRENDITORIALE)

Tra gli immobili per i quali è possibile fruire dell'esenzione dalla prima / seconda rata IMU 2020 sono ricompresi anche quelli adibiti a Bed&Breakfast e a case vacanze.

Con riferimento agli immobili in cui l'attività può essere gestita anche in forma non imprenditoriale, il MEF precisa 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 tal fine è evidenziato che, come indicato nella Nota metodologica del DM 22.7.2020, relativa alla ripartizione dei fondi a copertura delle misure previste, *"il requisito della gestione dell'attività esercitata in forma imprenditoriale da parte del proprietario* [ora soggetto passivo IMU] *si considera soddisfatto identificando i versamenti IMU dei soggetti che esercitano almeno una delle attività ivi indicate, come desumibile dai codici ATECO".*

Sulla base di tale chiarimento, i soggetti che gestiscono Bed&Breakfast, case vacanze, affittacamere per brevi soggiorni e simili come soggetto "privato" (non in forma d'impresa) sono tenuti al versamento dell'IMU 2020 nel rispetto dei termini ordinari.

VERSAMENTI EFFETTUATI CON DELIBERE / REGOLAMENTI IMU AL 16.11.2020

In sede di conversione del DL n. 125/2020, all'art. 1 è stato introdotto il comma 4-quinquies che ha disposto lo "slittamento" del termine entro il quale i Comuni sono tenuti a comunicare le delibere / regolamenti IMU per la relativa pubblicazione sul sito Internet del MEF (c.d. "Portale del Federalismo fiscale"), a seguito del differimento del termine di approvazione del bilancio comunale previsto dall'art. 107, comma 2, DL n. 18/2020. In particolare il citato comma 4-quinquies dispone che i Comuni possono inviare la **delibera / regolamento IMU 2020** entro il 31.12.2020 al fine di consentire la relativa **pubblicazione sul sito Internet del MEF entro il 31.1.2021**.

Alla data del 3.12.2020 (data di pubblicazione sulla G.U. della Legge di conversione del citato Decreto), in molti casi CAF / professionisti avevano già predisposto e consegnato ai propri clienti i modelli per il versamento del saldo IMU 2020 in base alle delibere / regolamenti pubblicati sul "Portale del Federalismo fiscale" entro il 16.11.2020 come ordinariamente previsto dall'art. 13, comma 15-ter, DL n. 201/2011.

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

Prendendo atto di tale situazione il MEF precisa ora 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 ... 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 banca o posta**".*

A supporto di tale conclusione il MEF rammenta che l'art. 1, comma 4-sexies, DL n. 125/2020 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".

In tale contesto va anche considerato che lo Statuto del Contribuente, 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".*

Anche in tali casi, conclude il MEF, trova applicazione quanto previsto dal comma 4-septies del citato art. 1 e pertanto, il contribuente che **entro il 16.12.2020 ha effettuato il versamento** applicando **aliquote diverse** rispetto a quelle previste dalle (nuove) **delibere / regolamenti IMU 2020 pubblicati successivamente al 16.11.2020 ed entro il 31.1.2020**, provvederà al **versamento dell'eventuale differenza entro il 28.2.2021 senza sanzioni ed interessi**.

In caso di differenza "a favore" del contribuente sarà possibile presentare richiesta di rimborso con le modalità ordinariamente previste.

■

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it