informativa fiscale
ISSN 2612-2987

SEAC
Direttore responsabile Giovanni Bort

INFORMATIVA N. 357 – 04 DICEMBRE 2020

INFORMATIVA FISCALE

SETTORE **IMU**

IL VERSAMENTO DEL SALDO IMU 2020 E I CASI DI "CANCELLAZIONE" DELL'IMPOSTA

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**
- **Art. 177, DL n. 34/2020**
- **Art. 78, DL n. 104/2020**
- **Art. 9, DL n. 137/2020**
- **Art. 5, DL n. 149/2020**
- **Art. 8, DL n. 157/2020**
- **Circolare MEF 18.3.2020, n. 1/DF**

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.

L'imposta dovuta per gli immobili non utilizzati per l'esercizio di un'attività va ordinariamente versata mentre per gli immobili utilizzati per l'esercizio di un'attività, nel corso del 2020, si sono susseguite molteplici disposizioni con le quali sono state individuate di volta in volta le fattispecie per le quali la prima / seconda rata dell'IMU 2020 non è dovuta. Con riferimento a tali casi si evidenzia che il recente "Decreto Ristori-quater" ha previsto che l'esenzione dal versamento IMU è riconosciuta anche nel caso in cui il soggetto passivo IMU (diverso dal proprietario) sia il gestore dell'attività.

Per il solo 2020, inoltre, è previsto che la pubblicazione sul sito Internet del MEF della Delibera / Regolamento IMU 2020 può essere effettuata entro il 31.1.2021. In tal caso, il versamento va comunque eseguito entro il 16.12.2020 e l'eventuale differenza va versata entro il 28.2.2021 senza sanzioni e interessi.

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

A decorrere **dal 2020**, a seguito della soppressione dell'Imposta Unica Comunale (UIC) di cui all'art. 1, comma 639, Finanziaria 2014, ad eccezione della Tassa sui rifiuti (TARI), le "vecchie" IMU e TASI sono state sostituite dalla **nuova IMU**, la cui disciplina è contenuta nell'art. 1, commi da 738 a 783, Legge n. 160/2019 (Finanziaria 2020), che ricalca per molti aspetti quella previgente, ferma restando l'autonomia impositiva per le Province Autonome di Trento (IMIS) e Bolzano (IMI) e per la Regione Friuli Venezia Giulia (Informativa SEAC 3.1.2020, n. 2).

In merito all'ambito di applicazione della nuova IMU ed alle modalità di determinazione della stessa, il MEF ha fornito una serie di chiarimenti nella Circolare 18.3.2020, n. 1/DF in occasione del versamento della prima rata IMU (Informativa SEAC 5.6.2020, n. 167).

AMBITO DI APPLICAZIONE E DETERMINAZIONE DELLA NUOVA IMU

Come in passato la nuova IMU è dovuta dai possessori di immobili, intendendo per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie. Sono altresì soggetti passivi IMU:

- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di Provvedimento del Giudice che costituisce ai soli fini IMU il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- il concessionario, in caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto, per gli immobili in leasing.

In presenza di più soggetti passivi per un medesimo immobile, **ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione** e deve tener conto delle relative condizioni soggettive ed oggettive.

Con riferimento all'ambito oggettivo della nuova IMU preme evidenziare che:

- è confermata l'**esenzione per l'abitazione principale non di lusso** e relative pertinenze e l'assoggettamento ad IMU con aliquota ridotta (0,5%) e detrazione di € 200 per l'abitazione principale di lusso, ossia rientrante nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9.
  In merito si evidenzia che l'**abitazione principale** è l'immobile in cui il proprietario **e** i componenti del suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**;
- il singolo Comune (come in passato) può considerare abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani / disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata;
- è confermata l'**esenzione IMU per i terreni agricoli**:
  - posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, D.Lgs. n. 99/2004, indipendentemente dall'ubicazione;
  - ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'Allegato A annesso alla Legge n. 448/2001;
  - a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
  - ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15, Legge n. 984/77, sulla base dei criteri individuati dalla CM 14.6.1993, n. 9;
- l'**esenzione IMU** è altresì prevista per le seguenti fattispecie:
  - immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - fabbricati classificati / classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, DPR. n. 601/73 (musei, biblioteche, archivi, cineteche, ecc.);
  - fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
  - fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense di cui alla Legge n. 810/29;
  - immobili dello Stato / Regioni / Comuni / ecc. nonchè quelli appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

RIPRODUZIONE VIETATA

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

– immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), D.Lgs. n. 504/92 **destinati allo svolgimento di attività non commerciali**; con applicazione dei criteri già previsti in passato per determinare, in presenza di uso promiscuo, la parte da assoggettare ad IMU in quanto destinata all'esercizio di attività commerciali.

Per quanto riguarda le novità rispetto alla "vecchia" IMU si evidenzia che:

- la **nuova IMU si applica anche ai fabbricati rurali ad uso strumentale** ed ai **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, c.d. "beni merce"**. Per tali immobili è prevista l'aliquota base dello 0,1% che il singolo Comune può diminuire fino all'azzeramento;
- non è più prevista l'assimilazione per l'unità immobiliare posseduta da "italiani non residenti", iscritti all'AIRE e già pensionati nei rispettivi Stati di residenza;
- per **individuare il competente Comune**, rileva il territorio in cui la **superficie dell'immobile insiste, interamente o prevalentemente**, sul territorio del Comune.

In merito all'applicazione della "nuova" IMU ad alcune specifiche ma frequenti fattispecie, si riportano di seguito i chiarimenti forniti dal MEF nella Circolare 18.3.2020, n. 1/DF.

Fattispecie	Chiarimento
Area fabbricabile pertinenza del fabbricato	La lett. a) del comma 741 stabilisce, diversamente dal passato, che si considera *"parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce **pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente** ..."*. Tale disposizione comporta il superamento della precedente disciplina che consentiva di fare riferimento alla nozione civilistica di pertinenza di cui agli artt. 817 e seguenti, C.c. nonché dell'orientamento giurisprudenziale formatosi su tali disposizioni. Pertanto, dall'1.1.2020 il concetto di pertinenza ai fini IMU deve essere ricondotto esclusivamente alla (nuova) definizione contenuta nella citata lett. a), con la conseguenza che la parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio **può essere considerata pertinenza ai fini IMU solo nel caso in cui la stessa risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cosiddetta "graffatura"**. In tal caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza. **In caso contrario**, l'area va considerata edificabile e come tale da **assoggettare autonomamente a imposizione**, in quanto inclusa negli strumenti urbanistici.
Casa assegnata al genitore affidatario dei figli (tra cui rientra la ex casa coniugale)	La differente formulazione della norma introdotta dal comma 741, lett. c), n. 4, che fa **riferimento alla casa familiare e al genitore**, **e non più alla casa coniugale e al coniuge**, è volta soltanto a chiarire che nell'ambito dell'assimilazione all'abitazione principale **sono ricomprese anche i casi derivanti da un Provvedimento giudiziale di assegnazione della casa familiare in assenza di un precedente rapporto coniugale**. Con riferimento ai casi di **separazione senza figli / con figli maggiorenni e autosufficienti**, il MEF evidenzia che secondo la giurisprudenza **la casa coniugale non può essere assegnata ad uno dei coniugi a titolo di contributo al mantenimento**, in sostituzione dell'assegno di mantenimento, non avendo l'assegnazione una funzione assistenziale (sentenza Corte di Cassazione 22.3.2007, n. 6979). Ciò comporta che, nella sostanza, nulla è mutato rispetto alla precedente disciplina e pertanto **continua a permanere l'esclusione dall'IMU della casa familiare assegnata con Provvedimento del Giudice in quanto assimilata all'abitazione principale** come nella previgente disciplina.

RIPRODUZIONE VIETATA

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

Casa assegnata al genitore affidatario dei figli (tra cui rientra la ex casa coniugale)	Secondo tale interpretazione, pertanto, la specifica riguardante l'affidamento dei figli contenuta nella disciplina della "nuova" IMU, non ha carattere innovativo ma recepisce una situazione di fatto. Infine il MEF evidenzia che, ai fini dell'assimilazione in esame, l'**individuazione della "casa familiare" è effettuata dal Giudice** con proprio Provvedimento che **non può essere suscettibile di valutazione da parte del Comune**, **a prescindere dalla proprietà** in capo ai genitori / altri soggetti (ad esempio, i nonni) **e dai requisiti della residenza e della dimora** dell'assegnatario, che risultano pertanto irrilevanti ai fini dell'assimilazione.
Immobili in leasing	In base al comma 743, in caso di locazione finanziaria, dall'1.1.2020, "*il **soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto***". Pertanto, oltre a confermare quanto previsto in passato per la "vecchia" IMU, il Legislatore ha inteso escludere la soggettività passiva prevista per la TASI che permaneva in capo al locatario fino *"alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna"*.
Immobili posseduti da IACP e alloggi sociali	La Finanziaria 2020 ha mantenuto sostanzialmente inalterato il regime fiscale già previsto in materia di IMU per gli immobili in esame, in base al quale: • per gli alloggi assegnati dagli IACP / Enti di edilizia residenziale pubblica (ERP) aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti ai sensi dell'art. 93, DPR n. 616/77 è prevista l'**applicazione della detrazione di € 200 e dell'aliquota ordinaria, o di quella eventualmente ridotta deliberata dal Comune**. Diversamente dal passato è **possibile l'azzeramento dell'aliquota** per gli immobili in esame non assimilati all'abitazione principale. In merito il MEF rammenta che la Corte di Cassazione nella sentenza 25.7.2019, n. 20135, così come lo stesso Ministero nella Circolare 18.5.2012, n. 3/DF, ha escluso la possibilità di applicare l'aliquota ridotta (poi divenuta esenzione) prevista per l'abitazione principale in quanto *"legittimato passivo dell'imposta è l'Ente possessore dell'immobile diverso dalla persona fisica locataria"*. L'azzeramento dell'aliquota può essere esercitata per tutti gli immobili di proprietà di tali Istituti e, quindi, non solo per gli alloggi assegnati ma **anche, ad esempio, per quelli sfitti**; • per i fabbricati **destinati ad alloggi sociali**, come definiti dal DM 22.4.2008, **adibiti ad abitazione principale**, è prevista l'**assimilazione all'abitazione principale con conseguente esenzione dall'IMU**. A tal fine l'alloggio sociale deve presentare le caratteristiche previste dal citato DM 22.4.2008 ed essere adibito ad abitazione principale. Da quanto sopra deriva che, nei casi in cui l'immobile posseduto dagli Istituti in esame non presenta i citati requisiti previsti per essere considerati alloggi sociali, si applica la detrazione di € 200.

DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA DOVUTA

Anche per la determinazione dell'IMU dovuta non si riscontrano rilevanti modifiche. In particolare:

- sono **confermate le riduzioni** per:
  - gli immobili "vincolati" in quanto di interesse storico o artistico;
  - i fabbricati dichiarati inagibili / inabitabili e di fatto non utilizzati;
  - gli immobili concessi in comodato a genitori / figli nel rispetto delle specifiche condizioni già previste in passato;
  - gli immobili concessi in locazione a canone concordato;

RIPRODUZIONE VIETATA

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

- come in passato:
  - per la generalità degli immobili, alla rendita catastale rivalutata del 5% va applicato il moltiplicatore corrispondente alla tipologia dell'immobile;

Categoria catastale immobile	Moltiplicatore
A (diverso da A/10), C/2, C/6, C/7	160
B	140
C/3, C/4, C/5	140
A/10 e D/5	80
D (escluso D/5)	65
C/1	55

  - per le aree fabbricabili rileva il valore venale all'1.1 dell'anno di imposizione;
  - per i fabbricati di categoria D privi di rendita e distintamente contabilizzati si utilizzano i valori contabili aggiornati per il 2020 con i coefficienti approvati dal MEF con il Decreto 10.6.2020.

TERMINI E MODALITÀ DI VERSAMENTO

Il versamento della "nuova" IMU va effettuato in **2 rate**, la **prima entro il 16.6** e la **seconda (a saldo) entro il 16.12**, con facoltà per il contribuente di provvedere al versamento dell'imposta dovuta in un'unica soluzione, da corrispondere entro il 16.6.

Come in passato, gli enti non commerciali versano l'imposta in 3 rate: le prime 2 entro il 16.6 e il 16.12 dell'anno di riferimento, ciascuna pari al 50% dell'imposta corrisposta per l'anno precedente, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, entro il 16.6 dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote pubblicate sul sito Internet del MEF entro il 28.10 dell'anno di riferimento.

Per quanto riguarda la determinazione dell'ammontare dovuto, **a regime**:

- la prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando aliquote e detrazioni previste per l'anno precedente.

  Soltanto per il 2020, primo anno di applicazione della "nuova" IMU, la prima rata è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per il 2019 (Informativa SEAC 5.6.2020, n. 167);
- la seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, è eseguita a conguaglio, sulla base delle aliquote pubblicate sul sito Internet del MEF entro il 28.10 di ciascun anno.

Per il versamento dell'imposta dovuta va fatto riferimento a quanto già previsto per la "vecchia" IMU e pertanto lo stesso può essere effettuato tramite il mod. F24 (ordinario o semplificato) o il bollettino c/c postale, così come confermato dall'Agenzia delle Entrate con il Provvedimento 26.5.2020. A decorrere dal 2020, inoltre, è possibile effettuare il versamento tramite la piattaforma "PagoPA".

Per quanto riguarda i codici tributo, con la Risoluzione 29.5.2020, n. 29/E l'Agenzia delle Entrate ha **confermato i codici già in uso in passato** ed ha istituito il **nuovo codice tributo "3939"** riservato al versamento dell'IMU relativa ai fabbricati c.d. "beni merce".

I codici tributo da indicare nel mod. F24 risultano pertanto i seguenti.

Cod.	Fattispecie	Cod.	Fattispecie
3912	abitazione principale e relative pertinenze	3916	aree fabbricabili
3913	fabbricati rurali ad uso strumentale	3918	altri fabbricati
3914	terreni	3939	fabbricati c.d. "beni merce"
3925	immobili ad uso produttivo categoria D – STATO	3930	immobili ad uso produttivo categoria D – COMUNE

RIPRODUZIONE VIETATA

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

MODIFICHE / DISPOSIZIONI PER IL 2020

A seguito dell'emergenza COVID-19, anche il versamento dell'IMU 2020 è stato oggetto di molteplici interventi.

SOGGETTI NON TENUTI AL VERSAMENTO DELL'IMU 2020

A favore dei **soggetti che svolgono attività particolarmente danneggiate dall'emergenza COVID-19** il Legislatore ha previsto inizialmente l'esenzione dell'obbligo di versamento della prima rata IMU e successivamente anche della seconda (saldo). L'individuazione dei soggetti che possono fruire di tale esenzione è stata oggetto di ripetuti interventi.

In particolare:

- l'art. 177, DL n. 34/2020, c.d. "Decreto Rilancio", ha previsto che **non è dovuta la prima rata IMU 2020** con riferimento:
  - agli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché agli immobili degli stabilimenti termali;
  - agli immobili della categoria catastale D/2 e agli immobili degli agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, alle case / appartamenti per vacanze, ai Bed&Breakfast, residence e campeggi.

    NB Per tali immobili l'esenzione è riconosciuta ***"a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate"***.
    Per gli stessi, pertanto, l'acconto IMU risultava ordinariamente dovuto dal proprietario se lo stesso, ad esempio, ha concesso in locazione l'immobile al soggetto che esercita l'attività. Ciò interessava anche il socio proprietario dell'immobile utilizzato dalla società per l'esercizio dell'attività alberghiera;

  - 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;
- l'art. 78, DL n. 104/2020, c.d. "Decreto Agosto" (Informativa SEAC 21.10.2020, n. 306), ha disposto che **non è dovuta la seconda rata IMU 2020** con riferimento agli:
  - immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi / lacuali / fluviali e immobili di stabilimenti termali;
  - immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze **a condizione che il proprietario sia anche gestore** dell'attività ivi esercitata. In sede di conversione del citato Decreto l'esenzione per le pertinenze degli immobili accatastati D/2 è stata estesa anche alla prima rata IMU 2020 ai sensi del citato art. 177;
  - immobili degli agriturismo / villaggi turistici / ostelli della gioventù / rifugi di montagna / colonie marine e montane / affittacamere per brevi soggiorni / case e appartamenti per vacanze / Bed & Breakfast / residence e campeggi, **a condizione che il proprietario sia anche gestore** dell'attività ivi esercitata;
  - 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 il proprietario sia anche gestore** dell'attività ivi esercitata. In base ai commi 3 e 4 dell'art. 78 in esame, previa autorizzazione della Commissione UE, per tali immobili l'IMU non è dovuta anche per il 2021 e il 2022;
  - immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, **a condizione che il proprietario sia anche gestore** dell'attività ivi esercitata;
- l'art. 9, DL n. 137/2020, c.d. "Decreto Ristori" (Informativa SEAC 30.10.2020, n. 319), ha disposto che **non è dovuta la seconda rata IMU 2020**, con riferimento agli 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 successivamente modificata

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

/ integrata ad opera del c.d. “Decreto Ristori-bis”), **a condizione che il proprietario sia anche gestore** dell’attività ivi esercitata.
Si rammenta che nella Relazione illustrativa al DL n. 137/2020 è evidenziato che quanto dallo stesso previsto “si aggiunge” all’art. 78 di cui al punto precedente e pertanto, per gli immobili per i quali l’art. 78 del c.d. “Decreto Agosto” non richiede che il proprietario sia anche il gestore dell’attività ivi esercitata, l’IMU non è dovuta, a nulla rilevando che le predette attività siano ricomprese nelle tabelle delle attività oggetto delle nuove limitazioni;

- 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** (successivamente modificata / integrata ad opera del c.d. “Decreto Ristori-ter”) **a condizione che il proprietario 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”**). Rimane applicabile quanto previsto:
  – dal citato art. 78, DL n. 104/2020, c.d. “Decreto Agosto”;
  – dal citato art. 9, DL n. 137/2020, c.d. “Decreto Ristori”.

TABELLA 1	
Codice attività	**Descrizione**
93.29.10	Discoteche, sale da ballo night-club e simili
49.39.01	Gestioni di funicolari, ski-lift e seggiovie se non facenti parte dei sistemi di transito urbano o sub-urbano
56.10.11	Ristorazione con somministrazione
56.10.12	Attività di ristorazione connesse alle aziende agricole
56.10.42	Ristorazione ambulante
56.10.50	Ristorazione su treni e navi
56.21.00	Catering per eventi, banqueting
59.13.00	Attività di distribuzione cinematografica, di video e di programmi televisivi
59.14.00	Attività di proiezione cinematografica
74.90.94	Agenzie ed agenti o procuratori per lo spettacolo e lo sport
77.39.94	Noleggio di strutture ed attrezzature per manifestazioni e spettacoli: impianti luce ed audio senza operatore, palchi, stand ed addobbi luminosi
79.90.11	Servizi di biglietteria per eventi teatrali, sportivi ed altri eventi ricreativi e d’intrattenimento
79.90.19	Altri servizi di prenotazione / attività di assistenza turistica non svolte da agenzie di viaggio nca
79.90.20	Attività delle guide e degli accompagnatori turistici
82.30.00	Organizzazione di convegni e fiere
85.51.00	Corsi sportivi e ricreativi
85.52.09	Altra formazione culturale
90.01.01	Attività nel campo della recitazione
90.01.09	Altre rappresentazioni artistiche
90.02.01	Noleggio con operatore di strutture ed attrezzature per manifestazioni e spettacoli
90.02.09	Altre attività di supporto alle rappresentazioni artistiche
90.03.09	Altre creazioni artistiche e letterarie
90.04.00	Gestione di teatri, sale da concerto e altre strutture artistiche
91.01.00	Attività di bibioteche e archivi
91.02.00	Attività di musei
91.03.00	Gestione di luoghi e monumenti storici a attrazioni simili
91.04.00	Attività degli orti botanici, dei giardini zoologici e delle riserve naturali

RIPRODUZIONE VIETATA

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

92.00.09	Altre attività connesse con le lotterie e le scommesse (comprende le sale bingo)
93.11.10	Gestione di stadi
93.11.20	Gestione di piscine
93.11.30	Gestione di impianti sportivi polivalenti
93.11.90	Gestione di altri impianti sportivi nca
93.12.00	Attività di club sportivi
93.13.00	Gestione di palestre
93.19.10	Enti e organizzazioni sportive, promozione di eventi sportivi
93.19.92	Attività delle guide alpine
93.19.99	Altre attività sportive nca
93.21.00	Parchi di divertimento e parchi tematici
93.29.30	Sale giochi e biliardi
93.29.90	Altre attività di intrattenimento e divertimento nca
94.99.20	Attività di organizzazioni che perseguono fini culturali, ricreativi e la coltivazione di hobby
94.99.90	Attività di altre organizzazioni associative nca
96.04.10	Servizi di centri per il benessere fisico (esclusi gli stabilimenti termali)
96.04.20	Stabilimenti termali
96.09.05	Organizzazione di feste e cerimonie
55.10.00	Alberghi
55.20.10	Villaggi turistici
55.20.20	Ostelli della gioventù
55.20.30	Rifugi di montagna
55.20.40	Colonie marine e montane
55.20.51	Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, B&B, residence
55.20.52	Attività di alloggio connesse alle aziende agricole
55.30.00	Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte
55.90.20	Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero
56.10.30	Gelaterie e pasticcerie
56.10.41	Gelaterie e pasticcerie ambulanti
56.30.00	Bar e altri esercizi simili senza cucina
20.51.02	Fabbricazione di articoli esplosivi
47.78.35	Commercio al dettaglio di bomboniere
49.32.10	Trasporto con taxi
49.32.20	Trasporto mediante noleggio di autovetture da rimesse con conducente
49.39.09	Altre attività di trasporti terrestri di passeggeri nca
50.30.00	Trasporto di passeggeri per vie d'acqua interne (inclusi i trasporti lagunari)
52.21.30	Gestione di stazioni per autobus
52.21.90	Altre attività connesse ai trasporti terrestri NCA
74.20.11	Attività di fotoreporter
74.20.19	Altre attività di riprese fotografiche
74.30.00	Traduzione e interpretariato
85.52.01	Corsi di danza
92.00.02	Gestione di apparecchi che consentono vincite in denaro a moneta o a gettone
96.01.10	Attività delle lavanderie industriali
56.10.20	Ristorazione senza somministrazione con preparazione di cibi da asporto
61.90.20	Posto telefonico pubblico ed Internet Point

RIPRODUZIONE VIETATA

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

TABELLA 2	
Codice attività	**Descrizione**
47.19.10	Grandi magazzini
47.19.90	Empori ed altri negozi non specializzati di vari prodotti non alimentari
47.51.10	Commercio al dettaglio di tessuti per l'abbigliamento, l'arredamento e di biancheria per la casa
47.51.20	Commercio al dettaglio di filati per maglieria e merceria
47.53.11	Commercio al dettaglio di tende e tendine
47.53.12	Commercio al dettaglio di tappeti
47.53.20	Commercio al dettaglio di carta da parati e rivestimenti per pavimenti (moquette e linoleum)
47.54.00	Commercio al dettaglio di elettrodomestici in esercizi specializzati
47.64.20	Commercio al dettaglio di natanti e accessori
47.78.34	Commercio al dettaglio di articoli da regalo e per fumatori
47.59.10	Commercio al dettaglio di mobili per la casa
47.59.20	Commercio al dettaglio di utensili per la casa, di cristallerie e vasellame
47.59.40	Commercio al dettaglio di macchine per cucire e per maglieria per uso domestico
47.59.60	Commercio al dettaglio di strumenti musicali e spartiti
47.59.91	Commercio al dettaglio di articoli in legno, sughero, vimini e articoli in plastica per uso domestico
47.59.99	Commercio al dettaglio di altri articoli per uso domestico nca
47.63.00	Commercio al dettaglio di registrazioni musicali e video in esercizi specializzati
47.71.10	Commercio al dettaglio di confezioni per adulti
47.71.40	Commercio al dettaglio di pellicce e di abbigliamento in pelle
47.71.50	Commercio al dettaglio di cappelli, ombrelli, guanti e cravatte
47.72.10	Commercio al dettaglio di calzature e accessori
47.72.20	Commercio al dettaglio di articoli di pelletteria e da viaggio
47.77.00	Commercio al dettaglio di orologi, articoli di gioielleria e argenteria
47.78.10	Commercio al dettaglio di mobili per ufficio
47.78.31	Commercio al dettaglio di oggetti d'arte (incluse le gallerie d'arte)
47.78.32	Commercio al dettaglio di oggetti d'artigianato
47.78.33	Commercio al dettaglio di arredi sacri ed articoli religiosi
47.78.35	Commercio al dettaglio di bomboniere
47.78.36	Commercio al dettaglio di chincaglieria e bigiotteria (inclusi oggetti ricordo e articoli di promozione pubblicitaria)
47.78.37	Commercio al dettaglio di articoli per le belle arti
47.78.50	Commercio al dettaglio di armi e munizioni, articoli militari
47.78.91	Commercio al dettaglio di filatelia, numismatica e articoli da collezionismo
47.78.92	Commercio al dettaglio di spaghi, cordami, tele e sacchi di juta e prodotti per l'imballaggio (esclusi quelli in carta e cartone)
47.78.94	Commercio al dettaglio di articoli per adulti (sexy shop)
47.78.99	Commercio al dettaglio di altri prodotti non alimentari nca
47.79.10	Commercio al dettaglio di libri di seconda mano
47.79.20	Commercio al dettaglio di mobili usati e oggetti di antiquariato
47.79.30	Commercio al dettaglio di indumenti e altri oggetti usati
47.79.40	Case d'asta al dettaglio (escluse aste via internet)
47.81.01	Commercio al dettaglio ambulante di prodotti ortofrutticoli
47.81.02	Commercio al dettaglio ambulante di prodotti ittici
47.81.03	Commercio al dettaglio ambulante di carne

RIPRODUZIONE VIETATA

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

47.81.09	Commercio al dettaglio ambulante di altri prodotti alimentari e bevande nca
47.82.01	Commercio al dettaglio ambulante di tessuti, articoli tessili per la casa, articoli di abbigliamento
47.82.02	Commercio al dettaglio ambulante di calzature e pelletterie
47.89.01	Commercio al dettaglio ambulante di fiori, piante, bulbi, semi e fertilizzanti
47.89.02	Commercio al dettaglio ambulante di macchine, attrezzature e prodotti per l'agricoltura; attrezzature per il giardinaggio
47.89.03	Commercio al dettaglio ambulante di profumi e cosmetici; saponi, detersivi ed altri detergenti per qualsiasi uso
47.89.04	Commercio al dettaglio ambulante di chincaglieria e bigiotteria
47.89.05	Commercio al dettaglio ambulante di arredamenti per giardino; mobili; tappeti e stuoie; articoli casalinghi; elettrodomestici; materiale elettrico
47.89.09	Commercio al dettaglio ambulante di altri prodotti nca
47.99.10	Commercio al dettaglio di prodotti vari, mediante l'intervento di un dimostratore o di un incaricato alla vendita (porta a porta)
96.02.02	Servizi degli istituti di bellezza
96.02.03	Servizi di manicure e pedicure
96.09.02	Attività di tatuaggio e piercing
96.09.03	Agenzie matrimoniali e d'incontro
96.09.04	Servizi di cura degli animali da compagnia (esclusi i servizi veterinari)
96.09.09	Altre attività di servizi per la persona nca

Da ultimo, l'art. 8, n. 157/2020, c.d. "Decreto Ristori-quater", prevede che le disposizioni ("cancellazione" della prima / seconda rata IMU 2020) di cui:

- all'art. 177, comma 1, lett. b), DL n. 34/2020, c.d. "Decreto Rilancio", riguardante gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, 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;
- all'art. 78, comma 1, lett. b), d) ed e) , DL n. 104/2020, c.d. "Decreto Agosto", riguardante:
  - gli immobili di cui al punto precedente;
  - gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli,
  - gli immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili;
- all'art. 9, comma 1, DL n. 137/2020, c.d. "Decreto Ristori", riguardante gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella Tabella 1 sopra riportata;
- all'art. 5, comma 1, DL n. 149/2020, c.d. "Decreto Ristori-bis", riguardante gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività elencate nella Tabella 2 sopra riportata, ubicati nelle zone caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto ("zone rosse");

si applicano ai soggetti passivi IMU, come individuati dall'art. 1, comma 743, Legge n. 160/2019, **che siano anche gestori delle attività economiche indicate dalle predette disposizioni**.

NB Conseguentemente, l'esenzione è riconosciuta non soltanto nel caso in cui il proprietario dell'immobile sia anche gestore dell'attività ivi esercitata come originariamente previsto ma anche nel caso in cui **il gestore dell'attività risulti essere il soggetto passivo IMU**.

A tal fine si rammenta che, come sopra accennato, ai sensi del citato comma 743, **per gli immobili concessi in leasing**, **il soggetto passivo è il locatario** a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Analogamente l'imposta non va versata nel caso in cui, al ricorrere delle fattispecie sopra rammentate, **il gestore dell'attività sia titolare del diritto reale di godimento sull'immobile in cui svolge l'attività stessa**.

RIPRODUZIONE VIETATA

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

APPLICAZIONE DELIBERE / REGOLAMENTI IMU 2020

Alla luce della possibilità riconosciuta ai Comuni di rinviare l'approvazione dei propri bilanci, l'art. 1, comma 4-quinquies, DL n. 125/2020 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").

In particolare il citato comma 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**.

In considerazione del fatto che tali dati sono necessari per determinare l'ammontare dell'IMU 2020 da versare a titolo di saldo, in base ai commi 4-sexies e 4-septies del citato art. 1 nel caso in cui le delibere / regolamenti IMU 2020 non risultano pubblicati, il soggetto obbligato:

- è comunque tenuto al versamento dell'IMU entro l'ordinario termine del 16.12.2020;
- entro il 28.2.2021 provvederà al versamento dell'eventuale differenza risultante applicando le aliquote previste per il 2020 e pubblicate sul sito Internet del MEF entro il 31.1.2021. In caso di differenza "a favore" del contribuente sarà possibile presentare richiesta di rimborso con le modalità ordinariamente previste.

DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO DELIBERATO DAL COMUNE

Con la News 21.5.2020 pubblicata sul proprio sito Internet, l'IFEL ha evidenziato che il singolo Comune ha la possibilità di differire i termini di versamento della "nuova" IMU al verificarsi di situazioni particolari. Conseguentemente, a seguito dell'emergenza COVID-19, il singolo Comune può aver deliberato il differimento del termine del 16.6 fissando:

- l'ambito di applicazione;
- il nuovo termine di versamento;
- eventuali adempimenti / requisiti richiesti.

Tale possibilità potrebbe essere stata esercitata anche con riferimento al termine di versamento del saldo. Ciò comporta pertanto la necessità di verificare i Provvedimenti emanati dal singolo Comune.

■

RIPRODUZIONE VIETATA

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