

Saldo Imu 2020 al 16 dicembre

Esenzioni e conguagli a seguito disposizioni emergenza Covid-19

Il **16 dicembre 2020** scade il termine per il versamento della seconda rata IMU per l'anno d'imposta 2020.

La legge di Bilancio 2020 ha stabilito che, a decorrere dall'anno in corso, l'imposta unica comunale (c.d. IUC) è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI). La IUC, meglio conosciuta come IMU, è ora accorpata alla TASI, Tassa sui servizi indivisibili.

Attenzione: A seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 **in alcuni casi la seconda rata non deve essere versata.**

Per verificare se è possibile godere di tale agevolazione occorre far riferimento a tre Decreti emergenziali: il "Decreto Agosto" (D.L. 14 agosto 2020, n. 104, convertito ormai nella legge n. 126/2020), il "Decreto Ristori" (D.L. 28 ottobre 2020, n. 137) e il "Decreto Ristori-bis" (D.L. 9 novembre 2020, n. 149).

La normativa

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili. **Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce però presupposto dell'imposta**, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Il 16 giugno 2020 è stata versata la prima rata di acconto per l'anno d'imposta 2020.

Il versamento dell'IMU può avvenire alternativamente, mediante:

- **il modello F24;**
- apposito **bollettino di c/c postale;**
- la **piattaforma PagoPA**, di cui all'art. 5 del Codice dell'amministrazione digitale ([D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82](#)), e con le altre modalità previste dallo stesso Codice.

Esenzioni al versamento della seconda rata IMU

Per effetto di alcune disposizioni normative, emanate negli ultimi mesi a seguito della pandemia, non è dovuta la seconda rata dell'IMU per il 2020, in scadenza il 16 dicembre 2020, per gli immobili nei quali si svolgono attività sospese a causa del Covid-19.

Il Decreto Agosto

L'art. 78 del "Decreto Agosto", convertito nella legge n. 126/2020, ha stabilito che **la seconda rata IMU 2020 non deve essere versata** per:

- gli immobili adibiti a stabilimenti marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- gli immobili rientranti nella categoria catastale **D/2** e le 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 B&B, 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;**

e) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, **a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.**

Per gli immobili rientranti nella categoria catastale **D/3** destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli l'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge n. 160/2019, non sarà dovuta per gli anni 2021 e 2022. L'efficacia di quest'ultima previsione è subordinata, all'autorizzazione della Commissione europea.

Si ricorda che il decreto "Rilancio" (D.L. n. 34/2020) ha introdotto anche **l'esenzione dalla prima rata IMU per gli immobili del settore turistico** sopra indicati alla lettera a) e b).

Il Decreto Ristori e il Decreto Ristori-bis

Alla luce delle nuove restrizioni imposte ad alcune attività commerciali, sono stati recentemente emanati due nuovi decreti a distanza di pochi giorni uno dall'altro.

Questi due decreti contengono ulteriori esenzioni al versamento della seconda rata IMU 2020 per gli immobili e le relative pertinenze in cui si svolgono le attività interessate dalle misure di sospensione o di limitazione dell'esercizio a seguito del D.P.C.M. 24 ottobre 2020.

L'art. 9 del D.L. n. 137/2020 ("Decreto Ristori") ha previsto infatti che, **a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate**, sono **esonerati dall'imposta gli immobili e le relative pertinenze in cui sono esercitate le attività indicate nella tabella di cui all'allegato 1 del decreto stesso, poi sostituito**

dall'allegato 1 del "Decreto Ristori-bis"

Inoltre, l'art. 5 del citato "Decreto Ristori-bis" (D.L. n. 149/2020) ha poi aggiunto un **ulteriore elenco di attività, all'allegato 2 del Decreto, i cui esercenti possono non versare la seconda rata IMU 2020 nei casi in cui il proprietario dell'immobile sia anche il gestore delle attività ivi esercitate e gli immobili siano ubicati nei comuni delle aree del territorio nazionale caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto, cosiddette "zone rosse",** individuate dall'art. 3 del D.P.C.M. del 3 novembre 2020 e dall'art. 30 dello stesso "Decreto Ristori-bis".

Le disposizioni si sono succedute ma non si sovrappongono, anzi è stata ampliata la platea dei soggetti beneficiari.

Segnaliamo che le esenzioni previste dall'art. 78 D.L. n. 104/2020, convertito in legge n. 126/2020, relative a:

- immobili adibiti a stabilimenti marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali (lettera a));
- 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 (lettera c));

che non richiedono coincidenza tra il proprietario dell'immobile e il gestore dell'attività, continuano ad applicarsi secondo la vecchia regola, indipendentemente dal fatto che le stesse siano incluse anche nella tabella allegata al "Decreto Ristori" e che la novella legislativa richieda l'immedesimazione tra proprietario e gestore.

Eventuale conguaglio entro il 28 Febbraio 2021

Con l'approvazione definitiva del Ddl. di conversione in legge del DL 125/2020, tuttavia, è stabilito che "L'eventuale differenza positiva tra l'IMU calcolata sulla base degli atti pubblicati ai sensi del comma 4-*quinquies* [introdotto all'art. 1 del DL 125/2020 convertito] e l'imposta versata entro il 16 dicembre 2020 sulla base degli atti pubblicati ai sensi del comma 4-*sexies* è dovuta senza applicazione di sanzioni e interessi entro il 28 febbraio 2021. Nel caso emerga una differenza negativa, il rimborso è dovuto secondo le regole ordinarie".

Di norma, il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2020 è eseguito, a congruaggio, sulla base delle aliquote e dei regolamenti pubblicati sul sito del Dipartimento delle Finanze alla data del 28 ottobre 2020 ai sensi dell'art. 1 comma 762 della L. 160/2019.

Limitatamente all'anno 2020, tuttavia:

- il termine del 14 ottobre 2020 entro cui i Comuni dovevano inserire il prospetto delle aliquote ed i testi dei regolamenti ai fini della pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del MEF è differito al 31 dicembre 2020;

- la data del 28 ottobre 2020 entro cui i Comuni dovevano pubblicare le aliquote ed i regolamenti deliberati per l'IMU 2020 (che hanno effetto per lo stesso anno 2020) è differita al 31 gennaio 2021.

In altre parole, i contribuenti tenuti al versamento della seconda rata IMU entro il 16 dicembre 2020 potrebbero dover versare l'eventuale congruaggio in un secondo momento.

Ove entro il 16 dicembre non risultino pubblicate le delibere comunali, infatti, nel caso in cui vi siano delle differenze con le aliquote del 2019 il contribuente potrebbe trovarsi in due situazioni:

- potrebbe aver versato per l'anno 2020 più di quando

dovuto (in quanto le aliquote 2020 sono inferiori rispetto a quelle del 2019);

– potrebbe dover versare per l'anno 2020 un ulteriore conguaglio (in quanto le aliquote 2020 sono superiori rispetto a quelle del 2019).

Nel primo caso, anche all'IMU in vigore dal 2020 si applicano le disposizioni contenute nel comma 164 dell'art. 1 della L. 296/2006 secondo cui il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione (l'ente locale deve provvedere ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza) (art. 1 comma 776 della L. 160/2019).

Nel secondo caso, la differenza deve essere versata entro il 28 febbraio 2021, senza l'applicazione di sanzioni e interessi.