

# Decreto di Agosto: agevolazione IMU per il settore turismo

di [Nicola Forte](#)

Publicato il 11 Agosto 2020

Il decreto di Agosto, per venire incontro al settore turismo, prevede anche la cancellazione della seconda rata IMU per le attività turistiche: vediamo a quali condizioni scatta questa agevolazione e gli effetti sullo stato delle finanze degli enti locali.



Alcune delle disposizioni contenute nel [decreto Agosto 2020](#) sono nello stesso “*so/co*” del decreto Rilancio. In particolare, il Governo ha ampliato la portata temporale, ma anche oggettiva dell’art 177 del D.L. n. 34/2020 in tema di IMU.

## IMU settore turismo: novità per il 2020

La disposizione citata prevedeva l’esenzione della prima rata IMU per alberghi, ma anche, più in generale, per tutte le strutture ricettive e gli immobili fieristici.

**L’unica condizione prevista dal legislatore per fruire del beneficio riguardava la coincidenza tra il soggetto passivo ai fini IMU e il gestore dell’attività.**

**Ad esempio:**

se una società era proprietaria dell'immobile utilizzato per l'attività alberghiera il beneficio trovava applicazione. Invece, se la società aveva stipulato un contratto di affitto di azienda e, conseguentemente, l'attività veniva esercitata da un altro soggetto, l'IMU doveva essere regolarmente versata.

Il decreto Agosto 2020, con una disposizione dal tenore pressoché analogo, ha esteso l'esenzione dell'IMU, in presenza dei medesimi presupposti, anche alla seconda rata.

La novella, però, è intervenuta ampliando l'ambito oggettivo dell'esenzione.

Infatti, il beneficio è stato esteso anche alle unità immobiliari adibite a cinema e teatri, nonché a discoteche, night club e locali simili.

In quest'ultimo caso, cioè con riferimento a tali attività, l'estensione è anche di tipo temporale in quanto il beneficio riguarda non solo la seconda rata dell'anno 2020, ma gli interi anni 2021 e 2022.

### **Esenzione IMU settore turismo: i dettagli**

Entrando più nei dettagli, l'esenzione della seconda rata riguarda gli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché gli immobili degli stabilimenti termali.

L'esenzione riguarda anche gli immobili classificati, sotto il profilo catastale, come D/2, cioè alberghi e pensioni, ma indipendentemente dalla classificazione catastale l'esenzione si applica anche gli immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marittime e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case ed appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi a condizione, come detto, che i proprietari coincidano con i gestori.

In molti casi, come ad esempio per i bed and breakfast o per gli affitta camere, gli immobili hanno classificazione catastale di tipo abitativo. Si pone quindi il problema di fornire la dimostrazione che gli immobili siano effettivamente utilizzati nell'esercizio di tali attività dai proprietari.

La prova potrà essere fornita in diversi modi. Ad esempio, alcuni utili elementi possono essere tratti da coloro che hanno effettuato materialmente il pagamento della tassa di soggiorno, oppure dalle risultanze della dichiarazione dei redditi.

## **Minori incassi IMU: effetti per gli enti locali**

Il punto è estremamente delicato e dovrà essere affrontato. Infatti, gli enti locali, riscontrando il mancato pagamento dell'IMU relativo, ad esempio, ad un immobile classificato catastalmente come A/2 potrebbero notificare un avviso di accertamento.

Sarebbe opportuno che i Comuni interessati impartiscano le necessarie indicazioni al fine di evitare la notifica di avvisi di accertamenti non destinati ad andare a buon fine.

Possono beneficiare dell'esenzione anche ulteriori immobili, sempre classificati come categoria D, in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni.

Le notizie non sono, però, sempre positive. Infatti, la "Manovra d'estate" ha previsto la possibilità di applicare la maggiorazione dello 0,8 per mille a tutti gli immobili.

Tale maggiorazione è nata quando è stata istituita la nuova TASI che inizialmente trovava applicazione anche alle abitazioni principali.

Il gettito è stato inizialmente utilizzato per prevedere la reintroduzione delle detrazioni dall'imposta, come per l'IMU, all'atto dell'istituzione del nuovo tributo.

Successivamente, il legislatore ha abrogato l'applicazione della TASI sull'abitazione principale, ed ancora, successivamente, il tributo è stato "incorporato" per esigenze di semplificazione nella nuova IMU.

La Legge di Bilancio 2020, cioè la L. n. 160/2019 ha previsto al comma 755, nonostante la **cancellazione della TASI**, la possibilità di conservare la maggiorazione dello 0,8 per mille, con riferimento ai soli Comuni che l'avessero già prevista.

Tuttavia, a causa di un difetto di coordinamento normativo erano esclusi gli immobili di categoria catastale D. La “Manovra d’estate” ha così posto rimedio alla “svista” e la maggiorazione potrà essere applicata anche con riferimento alla predetta tipologia di immobili.

*NdR: Potrebbe interessarti anche...*

[Credito d'imposta per l'IMU in favore del comparto del turismo](#)

Martedì 11 Agosto 2020

Nicola Forte