
Esenzione seconda rata IMU: il punto dopo il Decreto Ristori

di [Celeste Vivenzi](#)

Publicato il 5 Novembre 2020

Già il Decreto Agosto era intervenuto in favore dei settori turismo e spettacolo introducendo l'agevolazione consistente nell'esenzione dalla seconda rata IMU 2020. Il Decreto Ristori è intervenuto nuovamente estendendo l'esenzione agli immobili in cui si svolgono le attività sospese o limitate causa emergenza sanitaria. La condizione è che il proprietario coincida col gestore dell'attività stessa.

Esenzione seconda rata IMU: premessa generale

Con la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale n. 253 del 13 ottobre 2020 della [legge n. 126/2020](#) di conversione del decreto Agosto (D.L. n. 104/2020) sono state confermate una serie di misure agevolative per i settori del turismo e dello spettacolo prevedendo l'esenzioni dalla 2° rata dell'IMU 2020 (l'esenzione prevista per le pertinenze degli alberghi è stata inoltre estesa retroattivamente alla 1° rata).

In buona sostanza il decreto n. 104 del 14 agosto 2020, per l'anno d'imposta 2020, ha disposto che il saldo IMU non è dovuto per gli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, per gli immobili degli stabilimenti termali, per gli immobili delle attività turistiche e fieristiche e per gli immobili destinati a cinema e teatri e per discoteche e sale a ballo.

Il Decreto Agosto ha introdotto inoltre una ulteriore novità per il pieno esonero dall'IMU per gli **anni 2021 e 2022** in riferimento agli immobili della categoria D/3 destinati allo spettacolo.

Nota

Si rammenta che anche con il Decreto rilancio era stata soppressa la prima rata di Acconto IMU per il 2020 inerente al "settore turistico".

Infatti l'art. 177 del Decreto Rilancio (Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34) aveva già previsto per l'anno 2020 l'esenzione della prima rata IMU, in scadenza a giugno 2020, per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 (relativa ad alberghi e pensioni), gli 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 (per godere dell'agevolazione il proprietario doveva anche essere il gestore delle attività ivi esercitate).

Le ultime novità in materia di IMU sono state emanate in seguito con il [Decreto Legge 28 ottobre 2020, n. 137](#), meglio noto con il nome di **Decreto Ristori**, ove viene disposta l'esenzione per gli immobili in cui si svolgono le attività economiche sospese o limitate ad opera del **DPCM del 24 ottobre 2020** (allegato 1), a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività esercitate negli stessi.

Per approfondire puoi leggere:

["Decreto ristori: ampliato credito imposta affitti, cancellata seconda rata IMU, proroga modello 770"](#)

Il Decreto n. 104 – 2020: le novità in materia di IMU

L'art. 78 del **Decreto Legge n. 104 – 2020** ha sostanzialmente introdotto le seguenti novità legislative:

1) esenzione seconda rata IMU

Non è dovuta la **seconda rata IMU** relativa all'**anno 2020** relativa agli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché agli immobili degli stabilimenti termali.

Non è inoltre dovuta la seconda rata, per l'anno 2020, dell'IMU relativa a 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.

L'art. 78, comma 1, lettera c) del Decreto Legge n. 104-2020 dispone inoltre che non è dovuta la seconda rata 2020 dell'IMU relativa 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.

Nota

Per gli immobili di cui sopra si ricorda che l'art. 177 del Decreto Legge n. 34-2020 (decreto rilancio) aveva già previsto l'esonero anche della prima rata IMU (tuttavia rispetto al decreto Rilancio per gli immobili del settore turistico l'esenzione IMU del Decreto Agosto è estesa anche alle pertinenze).

In fase di conversione in Legge l'esenzione prevista per le pertinenze degli alberghi è stata inoltre estesa retroattivamente alla 1° rata IMU.

2) esenzione seconda rata IMU immobili categoria D/3 per spettacoli cinematografici

Sono esclusi dal pagamento del saldo IMU 2020 gli 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.

Nota

Per gli immobili destinati agli spettacoli cinematografici il decreto rilancio non aveva disposto l'esenzione della prima rata IMU.

3) Immobili destinati discoteche e sale a ballo

Non è dovuta la seconda rata dell'IMU 2020 per gli immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Nota

Anche in questo caso il decreto rilancio non aveva disposto l'esenzione della prima rata IMU.

Occorre rammentare che il decreto Agosto convertito in Legge ha disposto che per gli immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, l'IMU non è dovuta per gli anni 2021 e 2022 (l'efficacia di tale esenzione è subordinata all'autorizzazione della Commissione europea).

4) Immobili destinati a cinema e teatri

Il **decreto Agosto** ha stabilito che l'IMU non è dovuta per gli **anni 2021 e 2022** per gli 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.

Nota

Per tale tipologia di immobili oltre all'esonero della seconda rata per il 2020 è disposta una esenzione totale per il 2021 e per il 2022 (l'efficacia di tale esenzione è subordinata all'autorizzazione della Commissione europea).

5) immobili utilizzati per eventi fieristici o manifestazioni

Non è dovuta la seconda rata dell'IMU 2020 per tali immobili a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

TABELLA ELIMINAZIONE SECONDA RATA IMU AD OPERA ART. 78 DEL DECRETO LEGGE 104-2020

La norma in oggetto ha soppresso il versamento dovuto per:

1. immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché per immobili degli stabilimenti termali;
2. alberghi (**immobili rientranti nella categoria catastale D/2**) e relative pertinenze, per 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 and breakfast, dei residence e campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate. Con riferimento a questi immobili, l'esenzione relativa alle pertinenze si applica anche con riferimento alla prima rata IMU per il 2020 alla medesima condizione della coincidenza tra proprietà e gestione;
3. immobili rientranti nella categoria catastale D (fra cui alberghi e teatri) in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
4. immobili rientranti nella categoria catastale D/3 (tra cui teatri e cinema) 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 è soppresso il versamento dell'IMU anche per gli anni 2021 e 2022)**;
5. immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Settore agricolo: analisi delle novità in materia di IMU ad opera del Decreto Agosto

L'art. 78-bis del Decreto Agosto (**norma di Interpretazione autentica in materia di IMU**) ha stabilito con effetto retroattivo l'esenzione IMU per:

- a. soci di società di persone, esercenti attività agricola e in possesso della qualifica di coltivatore diretto (CD) o di imprenditore agricolo professionale (IAP);
- b. coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali pensionati che continuano a svolgere l'attività agricola e mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola;
- c. familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare e iscritti nella gestione previdenziale e assistenziale agricola come coltivatori diretti;
- d. **pensionati agricoltori**: viene previsto inoltre, **sempre in maniera retroattiva**, che ai fini dell'IMU si considerano Coltivatori diretti (**CD**) e Imprenditori agricoli (**IAP**) anche i pensionati che, **continuando a svolgere l'attività agricola**, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola.

Nota

In pratica attraverso una norma di "interpretazione autentica" si prevede l'applicazione retroattiva dell'equiparazione a fini fiscali dei familiari coadiuvanti del coltivatore diretto ai titolari dell'impresa agricola.

Le novità in materia di seconda rata IMU ad opera del Decreto Ristori

Con il **Decreto Legge 28 ottobre 2020, n. 137**, meglio noto con il nome di Decreto Ristori, viene disposta l'esenzione della seconda rata IMU per gli immobili in cui si svolgono le attività, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività esercitate negli stessi.

Nel caso di specie rientrano nella norma gli immobili delle attività economiche contenute nell'allegato 1 del [DPCM del 24 ottobre 2020](#) che, come noto, regola le attività lavorative interessate dalle chiusure o dalle limitazioni di orario.

Nota

Trattasi in buona sostanza degli immobili e delle relative pertinenze in cui si esercitano le attività indicate nella tabella di cui all'allegato 1 al decreto n. 137- 2020, a condizione che i "relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate".

In merito a questo argomento Commercialista Telematico aveva già trattato la norma relativa alla prima rata: ["Attività ricettizia: esonero prima rata IMU anche agli immobili abitativi"](#)

A cura di Celeste Vivenzi

Giovedì 5 novembre 2020