

Seconda rata IMU 2020 chi non la deve pagare

di [Redazione](#)

Publicato il 18 Novembre 2020

Per capire se si è esonerati dal versamento della seconda rata IMU 2020, quella con scadenza 16/12/2020, occorre verificare sostanzialmente tre norme, vediamo...

Per capire se si è esonerati dal versamento della seconda rata IMU 2020, quella con scadenza 16/12/2020, occorre verificare sostanzialmente tre norme:

- Art. 78 decreto agosto, convertito nella [Legge 13/10/2020 n. 126](#)
- Art. 9 decreto ristori 1, il [D.L. 28/10/2020 n. 137](#)
- Art. 5 decreto ristori bis, il [D.L. 9/11/2020 n. 149](#).

Cominciamo dal primo,



Art. 78 decreto agosto, non scontano la seconda rata IMU 2020:

- a. gli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b. gli 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;

- c. gli 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;
- d. 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;
- e. 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.

Seconda ipotesi di esenzione dal versamento della seconda rata IMU 2020, l'art. 9 del D.L. 28/10/2020 n. 137

Questa disposizione, sempre a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate, esonera dall'imposta gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano **le attività indicate nella tabella di cui all'allegato 1** del decreto, che però, attenzione, è già stata integralmente sostituita dall'allegato 1 del già citato decreto ristori-bis; occorre quindi esaminare direttamente questa "seconda tabella", la prima non vale più in forza dell'art. 1, comma 1, del D.L. 149/2020.

In relazione al decreto ristori 1, *per sapere se è possibile non versare la seconda rata IMU 2020 occorre pertanto scorrere [l'allegato 1 al ristori bis](#).*

Terza ipotesi di esonero dal versamento: art. 5 del D.L. 9/11/2020 n. 149

Questa norma aggiunge un ulteriore elenco di attività che possono non versare la rata del 16/12/2020: gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività riferite ai **codici ATECO indicati nell'allegato 2** del ristori bis ([clicca QUI per consultare l'allegato 2](#)), sempre a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate, e **all'ulteriore CONDIZIONE** che le attività siano esercitate nei Comuni delle zone rosse, cioè quelle individuate dall'articolo 3 del [DPCM 3/11/2020](#) e quelle di cui all'art. 30 dello stesso DL 149/2020, quelle che possono cambiare colore, diventando rosse, con ordinanza del Ministero della Salute.

Nota bene: nessuna delle tre disposizioni richiamate, che consentono di non versare la seconda rata IMU 2020 fanno riferimento a riduzioni di fatturato da conteggiare.

Altra precisazione: l'esenzione di cui si *"parla"* nelle richiamate disposizioni di legge (peraltro richiamata dalle prime due norme ma non dalla terza) è subordinata al rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla Comunicazione della [Commissione europea](#) del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final «*Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19.*» ma sembra che questo richiamo operato dalla Legge sia quasi una formalità, un atto dovuto *"perché non si sa mai cosa può succedere"* ma data la situazione epidemiologica e finanziaria che lo Stato sta attraversando non ci dovrebbero essere problemi.

Si evidenzia anche che laddove le norme indicano che l'agevolazione spetta solo se i proprietari degli immobili sono anche gestori dell'attività intende tagliare fuori dall'esenzione, nel senso che è dovuto il pagamento dell'imposta, gli immobili dati in affitto o in comodato o simili; ad esempio quelli intestati a società immobiliari che affittano.

Questa disposizione ha certamente una logica, che però è decisamente contestabile perché anche chi concede in affitto gli immobili citati è quasi sicuramente in difficoltà dato che tanti affittuari in questo periodo di grande crisi non riescono a pagare il canone dovuto; il Governo spesso dimentica di aiutare i proprietari...

NdR: Potrebbe esserti utile anche...

[Conguaglio IMU: l'eventuale versamento entro il 1° marzo prossimo](#)

[Saldo IMU: attenzione alla data del 28 Febbraio 2021 – Diario Quotidiano del 28 Novembre 2020](#)

18 novembre 2020

Commercialista Telematico