



SERGIO SCIBETTA
CECILIA SCIBETTA
LIVIO PERRI
GIANLUCA MARTA
GULIANA BATTISTI
LUIGI INFANTINO
FERDINANDO DE FLORA
VIRGINIA NUGHES
STEFANIA MACI
BARBARA GIORGI
FRANCESCA GRECO
CLAUDIA MANDOLESI
CRISTIANA LUPO

News per i clienti dello studio

N. 47

24 Giugno 2021

Ai gentili clienti e Loro Sedi

Dichiarazione IMU entro il 30 giugno 2021: per comunicare le esenzioni COVID-19

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che, con la risposta Min. Economia e finanze 8.6.2021, il Dipartimento Finanze ha evidenziato che i **soggetti che nel 2020 hanno fruito dell'esenzione dal versamento della prima e/o seconda rata IMU 2020** in conseguenza dell'emergenza epidemiologica Covid-19, **sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU entro il 30.6.2021 per comunicare l'esenzione dall'imposta**. Secondo il Dipartimento, infatti, **queste informazioni non sarebbero a conoscenza dei Comuni** per "verificare il corretto adempimento dell'imposta" ed i soggetti passivi **sono tenuti a presentare la dichiarazione**, barrando la casella "Esenzione". Sempre secondo il MEF, **l'obbligo dichiarativo non sussiste invece una volta che l'esenzione viene meno** in quanto le agevolazioni legate all'emergenza da Covid-19 hanno carattere temporaneo per espressa disposizione di legge ed **i Comuni sono a conoscenza del periodo di durata della crisi epidemiologica**.

Premessa

Con la risposta 8.6.2021, il Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha evidenziato **che i soggetti che nel 2020 hanno fruito dell'esenzione dal versamento della prima e/o seconda rata dell'IMU 2020** in conseguenza dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, **sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU entro il 30.6.2021** per comunicare l'esenzione dall'imposta.



STUDIO SERGIO SCIBETTA

CONSULENZA SOCIETARIA E TRIBUTARIA

La disciplina dell'IMU, ridefinita dall'1.1.2020 dall'art. 1 co. 738 - 783 della L. 27.12.2019 n. 160 (legge di bilancio 2020), prevede che **la dichiarazione IMU:**

- **deve essere presentata**, o in alternativa trasmessa telematicamente, **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta;
- ha effetto **anche per gli anni successivi**, purché non siano intervenute variazioni rilevanti ai fini del calcolo dell'imposta (co. 769 dell'art. 1 della L. 160/2019 e ris. Min. Economia e Finanze 6.11.2020 n. 7/DF), ad eccezione degli enti non commerciali.

Osserva

Un apposito decreto ministeriale individuerà i **casi in cui la dichiarazione sarà obbligatoria**, ma nelle more della sua approvazione si deve continuare a fare riferimento al DM 30.10.2012.

Obbligo di presentazione della dichiarazione

Il co. 769 dell'art. 1 della L. 160/2019 e le istruzioni per la compilazione del modello approvato dal DM 30.10.2012 stabiliscono che **l'obbligo dichiarativo sorge soltanto nei seguenti** casi:

- quando **sono intervenute variazioni** rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate;
- nei casi in cui si **sono verificate variazioni** che non sono, comunque, conoscibili al Comune.

Per espressa previsione normativa del suddetto co. 769, la dichiarazione IMU deve essere **obbligatoriamente presentata** per beneficiare dell'esenzione prevista:

- per **l'assimilazione all'abitazione principale dei fabbricati destinati ad alloggi sociali** come definiti dal DM 22.4.2008 e dell'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, salvo quanto previsto dall'art. 28 co. 1 del DLgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
- **dall'1.1.2022, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa** costruttrice alla vendita (c.d. "immobili merce"), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Con la summenzionata risposta 8.6.2021, inoltre, **il MEF ha chiarito che entro il 30.6.2021** devono presentare la dichiarazione **anche coloro che nel 2020 hanno fruito dell'esclusione dal versamento dell'IMU** in conseguenza dell'emergenza da COVID-19 (in questi casi deve essere barrata la casella "Esenzione").

Esclusioni dal versamento stabilite per l'anno 2020

Si ricorda che le **esenzioni dal versamento della prima e/o della seconda rata dell'IMU per l'anno 2020**, in conseguenza dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, **sono stabilite:**

- dall'art. 177 del DL 34/2020 (c.d. decreto "Rilancio"), secondo **cui non è dovuta la prima rata dell'IMU 2020 relativa agli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi**, lacuali e fluviali, nonché agli immobili degli stabilimenti termali, agli immobili della categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni) e relative pertinenze (art. 78 del DL 104/2020), **agli 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 soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate, 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;
- dall'art. 78 del DL 104/2020 (c.d. decreto "Agosto"), secondo cui **non è dovuta la seconda rata dell'IMU 2020 per gli immobili previsti dal suddetto art. 177** oltre che per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, **teatri e sale per concerti e spettacoli e per gli immobili destinati a discoteche**, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i **relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;**
- dagli artt. 9 e 9-bis del DL 137/2020 (c.d. decreto "Ristori"), che hanno stabilito che **non è dovuta la seconda rata dell'IMU per l'anno 2020 per gli immobili e relative pertinenze** nei quali si esercitano le attività riferite ai **codici ATECO riportati nell'Allegato 1** al suddetto DL 137/2020, a **condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività** ivi esercitate e per quelli nei quali si esercitato le attività riferite ai codici ATECO riportati nell'Allegato 2 al suddetto DL 137/2020, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate e che gli immobili siano ubicati nei **Comuni delle c.d. "zone rosse"**, ossia nelle aree caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto a causa del COVID-19, individuate, alla data del 26.11.2020, con apposite ordinanze del Ministro della Salute.

Osserva

In tutti i casi, **le esenzioni si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dal "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato** a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19", di cui **alla comunicazione della Commissione europea** del 19.3.2020 e successive modifiche.

Dichiarazione IMU degli enti non commerciali

Anche gli enti non commerciali **devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30.6.2021**, se il possesso dell'immobile **ha avuto inizio o sono intervenute variazioni nel corso del 2020**. A tal fine, **continua ad applicarsi il regolamento di cui al DM 19.11.2012 n. 200** e nelle more di approvazione del nuovo modello si continua ad utilizzare quello previsto dal DM 26.6.2014.

Osserva

Dall'1.1.2020, la dichiarazione IMU ENC **deve essere presentata ogni anno**, ai sensi del co. 770 dell'art. 1 della L. 160/2019 (in tal senso, la risposta del Dipartimento delle Finanze 8.6.2021).

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti