



**COMUNE DI FAVIGNANA
III SETTORE – UFFICIO TRIBUTI**

ESENZIONI IMU 2021 CONNESSE ALL'EMERGENZA COVID-19

ART. 1, COMMA 599, LEGGE 30 DICEMBRE 2020, N. 78

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, **per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata** dell'IMU relativa a:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) 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 and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- c) 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) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

ART. 78, COMMA 3, DECRETO LEGGE 14 AGOSTO 2020, N. 104 E SS.MM.II.

Per gli anni 2021 e 2022 non è dovuta l'IMU per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i soggetti passivi dell'imposta municipale propria siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

REQUISITI PER POTER BENEFICIARE DELLE ESENZIONI DI CUI SOPRA

- ✚ L'unità immobiliare utilizzata per svolgere le attività indicate nei citati decreti deve essere posseduta da un soggetto passivo IMU;
- ✚ Il contribuente, soggetto passivo IMU, deve essere anche gestore delle attività ivi esercitate, tranne per gli stabilimenti balneari e gli immobili in categoria D ad uso fiere e manifestazioni;
- ✚ I soggetti beneficiari dell'agevolazione (gestori) devono svolgere professionalmente l'attività attraverso un'organizzazione specifica e una posizione IVA coerente;
- ✚ Il termine gestore fa riferimento al fatto che, nell'immobile posseduto, il soggetto passivo IMU/gestore deve esercitare l'attività commerciale corrispondente al codice Ateco attribuito alla medesima attività;
- ✚ Il codice fiscale/partita IVA del soggetto passivo deve coincidere con il codice fiscale/partita IVA dell'attività svolta;
- ✚ Sono in ogni caso escluse le locazioni brevi in quanto: a) non espressamente citate nel testo normativo, b) non qualificate come attività imprenditoriale, c) di conseguenza non può essere considerato gestore.

ART. 6-SEXIES DEL D.L. N. 41/2021, INTRODOTTO DALLA LEGGE N. 69/2021

In considerazione del perdurare degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID-19, **per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU)**, relativa agli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni di cui all'articolo 1, commi da 1 a 4, del Decreto Legge n. 41/2021.

L'articolo 1 del decreto legge n. 41/2021 riserva specifici contributi a fondo perduto in favore dei titolari di partita Iva, residenti in Italia, esercenti attività di impresa, arte o professione, ovvero titolari di reddito agrario. Si tratta, quindi, di coloro che esercitano, per professione abituale, ancorché non esclusiva, le attività commerciali previste dall'articolo 2195 del codice civile o attività artistiche o professionali. Sono altresì compresi gli imprenditori agricoli che producono reddito agrario, in quanto esercitano le attività previste dall'articolo 32 del Tuir, rientranti nei limiti ivi previsti.

L'esenzione si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

Sono esclusi:

- gli enti pubblici, gli intermediari finanziari e le società di partecipazione di cui all'art. 162-bis del Tuir;
- tutte le imprese, le professioni e le attività agricole cessate alla data del 22 marzo 2021 o avviate dopo la medesima data.

La disposizione ha previsto, inoltre, specifici requisiti di fatturato (o di compensi) o della loro variazione. In particolare, sono esclusi tutti i soggetti con fatturato (o compensi) superiori a 10 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello di entrata in vigore del decreto. Inoltre, per poter beneficiare dell'esenzione, il fatturato (corrispettivi) medio mensile dell'anno 2020 deve essersi ridotto di almeno il 30 per cento rispetto al medesimo dato del 2019. Quest'ultimo requisito non è richiesto per le attività iniziate dal 1° gennaio 2019.

Al fine di ottenere il contributo a fondo perduto, i soggetti interessati presentano, esclusivamente in via telematica, una istanza all'Agenzia delle entrate con l'indicazione della sussistenza dei requisiti definiti dello stesso decreto.

L'istanza deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il 28 maggio 2021 secondo il modello e le istruzioni approvati con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate [Prot. 77923/2021](#) del 23/03/2021.

COME COMUNICARE IL DIRITTO ALL'ESENZIONE

I contribuenti che hanno beneficiato delle esenzioni devono presentare la **Dichiarazione IMU 2021** (scadenza 30/06/2023):

- indicando i riferimenti catastali dell'immobile per il quale si è usufruito dell'esenzione;
- barrando la casella esente;
- riportando, nelle annotazioni, il periodo di esenzione, la partita IVA ed il codice ATECO dell'attività svolta.

ART. 4-TER DEL D.L. N. 73/2021, INTRODOTTO DALLA LEGGE N. 106/2021

La norma esenta dall'IMU 2021 gli immobili di proprietà di persone fisiche e concessi in locazione a uso abitativo per i quali sia stata emessa una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione risulti sospesa sino al 30 giugno 2021.

Sono altresì esenti dall'IMU 2021 gli immobili di proprietà di persone fisiche e concessi in locazione a uso abitativo per i quali sia stata emessa una convalida di sfratto dopo il 28 febbraio 2020 e l'esecuzione risulti sospesa sino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021.

I beneficiari di tale agevolazione hanno diritto al rimborso della prima rata IMU pagata a giugno 2021.