

Disponibili le nuove FAQ del MEF sull'IMU 2020

Scritto da Interdata Cuzzola | 16/12/2020

Lo scorso 4 dicembre il MEF ha reso disponibili le nuove FAQ riguardanti l'IMU 2020 (<https://www.finanze.gov.it/export/sites/finanze/galleries/Documenti/Varie/FAQ-Versamento-e-cancellazione-della-prima-e-della-seconda-rata-IMU-2020.pdf>).

Quattro le questioni risolte, che andiamo ad evidenziare brevemente.

La prima riguarda la posizione di chi ha già pagato il saldo IMU entro il 16 dicembre, sulla base delle delibere pubblicate entro lo scorso 16 novembre: gli esperti del MEF hanno precisato che detto pagamento è regolare, in ossequio a quanto previsto dallo Statuto dei diritti del contribuente, il quale all'[articolo 3](#), comma 2, prevede che *"In ogni caso le disposizioni tributarie non possono prevedere adempimenti a carico dei contribuenti la cui scadenza sia fissata anteriormente al sessantesimo giorno dalla data della loro entrata in vigore o dell'adozione di provvedimenti di attuazione in esse espressamente previsti"*.

L'eventuale differenza che dovesse emergere dalle aliquote definitive dovrà essere versata senza sanzioni e interessi entro il 28 febbraio 2021. Nel caso di conguaglio a favore, il contribuente dovrà azionare il procedimento relativo al rimborso.

La questione si è posta perché la Legge n. 159/2020, di conversione del DL n. 125/2020 ha rinviato dal 16 novembre al 31 gennaio 2021 il termine per la pubblicazione delle aliquote IMU previste per quest'anno comunicate dai Comuni.

La seconda problematica riguarda l'esenzione del pagamento della seconda rata IMU prevista dall'art. 5 del Decreto Ristori bis (DL n. 149/2020), secondo cui *"Ferme restando le disposizioni dell'articolo 78 del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126 e dell'articolo 9 del decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2020, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che deve essere versata entro il 16 dicembre 2020, concernente gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività riferite ai codici ATECO riportati nell'Allegato 2 al presente decreto, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate, ubicati nei comuni delle aree del territorio nazionale, caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto, individuate con ordinanze del Ministro della salute adottate ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 3 novembre 2020 e dell'articolo 30 del presente decreto"*.

Come precisato nella FAQ, l'esenzione in discorso spetta per gli immobili aventi le caratteristiche previste dalla norma ubicati nei Comuni in fascia rossa nel periodo compreso tra l'emanazione del

Dpcm. 3 novembre 2020 e la data di scadenza del versamento della seconda rata dell'IMU, indipendentemente da altri eventuali passaggi in diversa zona. La predetta disposizione interessa i Comuni ubicati nelle Regioni di Calabria, Lombardia, Piemonte e Valle d'Aosta, Abruzzo, Campania, Provincia Autonoma di Bolzano e Toscana.

La terza FAQ riguarda la corretta esegesi dell'art. 78 del Dl. n. 104/2020, il quale prevede che l'esenzione IMU per cinema, teatri e alberghi sia condizionata alla classificazione dell'immobile nelle categorie catastali D3 e D2. Come è noto, il successivo art. 9 del DL. n. 137/2020 stabilisce l'esenzione delle categorie Ateco di cui all'Allegato 1, ivi inclusi cinema, teatri e alberghi, senza tuttavia porre alcuna condizione di appartenenza catastale ma facendo salvo il Dl. n. 104.

Secondo il MEF, le categorie catastali devono essere comunque rispettate visto che l'art. 9 del DL n. 137/2020. prevede espressamente al comma 1 che restano ferme le disposizioni di cui all'art. 78 del Dl. n. 104/2020.

L'ultima questione riguarda le attività di bed & breakfast e le case vacanze. Come è noto, ai sensi dell'art. 78 del Dl. n. 104/2020, dette attività sono esenti dal pagamento IMU: secondo il MEF, l'esenzione opera solo se l'attività svolta negli immobili viene esercitata in forma imprenditoriale da parte dei soggetti passivi dell'IMU.