

Como, 11.12.2020

## INFORMATIVA N. 44/2020

### **“Nuova” IMU Versamento della seconda rata entro il 16.12.2020**

#### INDICE

1. Premessa .....	pag. 2
2. Soggetti passivi.....	pag. 3
3. Immobili assoggettati a IMU.....	pag. 3
3.1 Abitazione principale.....	pag. 4
3.2 Pertinenze dell’abitazione principale.....	pag. 4
3.3 Abitazioni principali classificate in A/1, A/8 e A/9.....	pag. 4
3.4 Anziani o disabili – Assimilazioni all’abitazione principale a discrezione dei comuni.....	pag. 4
4. Base imponibile.....	pag. 4
4.1 Fabbricati dotati di rendita catastale.....	pag. 5
4.2 Aree fabbricabili.....	pag. 5
4.3 Terreni agricoli.....	pag. 5
4.4 Riduzione della base imponibile.....	pag. 5
4.5 Fabbricati a destinazione speciale non iscritti in Catasto e distintamente contabilizzati.....	pag. 5
5. Aliquote IMU.....	pag. 6
5.1 Immobili locati a canone concordato – Riduzione dell’aliquota.....	pag. 7
5.2 Maggiorazione IMU a seguito dell’abolizione della TASI.....	pag. 7
6. Liquidazione dell’IMU.....	pag. 7
6.1 Computo del mese dal quale ha avuto inizio il possesso.....	pag. 7
6.2 Arrotondamento all’unità di euro.....	pag. 7
7. Termini di versamento.....	pag. 8
7.1 Conguaglio 2020 entro il 28.2.2021.....	pag. 8
7.2 Enti non commerciali.....	pag. 8
8. Determinazione della seconda rata scadente il 16.12.2020.....	pag. 9
9. Esclusione dal versamento della seconda rata IMU 2020.....	pag. 9
10. Modalità di versamento.....	pag. 10

# STUDIO GORINI s.r.l.

22100 COMO - VIA ROVELLI, 40 - TEL. 031.27.20.13 - FAX 031.27.33.84

E-mail: [segreteria@studiogorini.it](mailto:segreteria@studiogorini.it) - PEC: [studiogorini@pec.it](mailto:studiogorini@pec.it)

[www.studiogorini.it](http://www.studiogorini.it)

## 1 PREMESSA

A decorrere dal 2020 la legge di bilancio 2020 ha riscritto la disciplina dell'IMU, con abolizione della TASI.

Il termine entro cui deve essere versata la seconda rata della "nuova" IMU per l'anno 2020 è stabilito al 16.12.2020.

In alcuni casi, tuttavia, l'eventuale conguaglio per l'anno 2020 può essere versato entro il 28.2.2021.

Inoltre, sono previste alcune esclusioni dal pagamento della seconda rata dell'IMU 2020 per i possessori di immobili che hanno subito un'interruzione dell'attività a causa della situazione emergenziale determinata dal COVID-19. Al riguardo, si ricorda che anche i singoli Comuni possono prevedere proroghe del termine di versamento per i contribuenti che sono in difficoltà economiche a causa della pandemia.

Quadro riassuntivo dell'IMU in vigore dall'1.1.2020	
Presupposto impositivo	Possesso di immobili, ad eccezione dell'abitazione principale diversa da A/1, A/8 e A/9.
Soggetto attivo	Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
Soggetti passivi	Possessori di immobili: - proprietari; - ovvero titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.
Base imponibile	Valore degli immobili. Regole diverse a seconda che l'immobile sia un fabbricato, un'area edificabile o un terreno agricolo.
Riduzione della base imponibile	La base imponibile IMU è ridotta del 50% per: - i fabbricati vincolati per motivi di interesse storico o artistico ex art. 10 del DLgs. 42/2004; - i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; - le unità immobiliari concesse in comodato a parenti di primo grado (genitori o figli) che le utilizzano come abitazione principale, a determinate condizioni.
Aliquote IMU	Aliquota di base: 0,86% (i Comuni possono aumentarla fino all'1,06% – in alcuni casi all'1,14% in luogo della maggiorazione TASI – o diminuirla fino al totale azzeramento). Abitazione principale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: 0,5%, con detrazione di 200,00 euro (i Comuni possono aumentarla fino allo 0,6% o diminuirla fino all'azzeramento). Aliquote <i>ad hoc</i> sono poi previste per i fabbricati rurali strumentali, gli immobili merce delle imprese, i terreni agricoli, gli immobili del gruppo "D".
Abitazione principale diversa da A/1, A/8 e A/9	Esente da IMU.
Abitazione principale A/1, A/8 o A/9	Aliquota ridotta e detrazione.
Termini di versamento	Prima rata: entro il 16 giugno. Seconda rata: entro il 16 dicembre. Possibile il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno.
Modalità di versamento	- Modello F24; - bollettino postale; - PagoPA.
Dichiarazione IMU	Per le variazioni che incidono sull'IMU 2020: entro il 30.6.2021.

## **Immobili per i quali non è dovuto il versamento della seconda rata IMU 2020**

L'esenzione dal versamento della seconda rata dell'IMU per l'anno 2020, in scadenza entro il 16.12.2020, è stabilita:

- dal c.d. decreto "Agosto";
- dal c.d. decreto "Ristori";
- dal c.d. decreto "Ristori-bis";
- dal c.d. decreto "Ristori-quater".

## **Emergenza epidemiologica da COVID-19 - Facoltà dei Comuni di introdurre agevolazioni per determinati soggetti**

L'emergenza epidemiologica da COVID-19 tuttora in corso potrebbe spingere molte amministrazioni a porsi il problema dell'opportunità di disporre agevolazioni a favore delle categorie economiche e dei soggetti più colpiti dal virus.

Tali decisioni sono nella piena discrezionalità di ciascun ente locale, con i limiti generali di carattere equitativo e di ragionevolezza che devono caratterizzare tutti gli interventi agevolativi.

## **2 SOGGETTI PASSIVI**

I soggetti passivi dell'IMU sono:

- in linea di massima, il proprietario dell'immobile;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, e non il proprietario (anche detto "nudo proprietario").

Sono soggetti passivi dell'IMU, inoltre:

- il locatario (utilizzatore) per gli immobili detenuti in *leasing*, anche da costruire o in corso di costruzione; viene precisato al riguardo che il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- il concessionario di aree demaniali in regime di concessione;
- il genitore affidatario dei figli e assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice.

<b>Soggetti passivi dell'IMU</b>	
Proprietario	Titolare del diritto di superficie
Usufruttuario	Locatario finanziario
Utente	Concessionario di beni demaniali
Titolare del diritto di abitazione	Genitore affidatario dei figli e assegnatario della casa familiare
Enfiteuta	
<b>Non sono soggetti passivi IMU</b>	
Nudo proprietario	Comodatario
Locatore finanziario	Affittuario
Concedente di diritti reali	Genitore proprietario non affidatario dei figli

## **3 IMMOBILI ASSOGGETTATI A IMU**

Sono assoggettati all'IMU gli immobili riconducibili alle seguenti tre tipologie:

- fabbricati;
- aree fabbricabili;
- terreni agricoli.

Anche per l'IMU in vigore dal 2020 le modalità di determinazione della base imponibile variano in funzione della tipologia di bene immobile interessata.

### 3.1 ABITAZIONE PRINCIPALE

Anche ai fini dell'IMU in vigore dal 2020:

- sono assoggettate all'imposta le abitazioni principali, e relative pertinenze, accatastate nelle categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici);
- sono esenti le abitazioni principali censite nelle altre categorie.

### 3.2 PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai fini dell'IMU, si intendono pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente:

- un'unità immobiliare classificata come C/2 (cantina, soffitta o locale di sgombero), sempre che non esista già un locale avente le stesse caratteristiche tipologiche censito unitamente all'abitazione come vano accessorio di quest'ultima;
- un'unità immobiliare classificata come C/6 (autorimessa o posto auto);
- un'unità immobiliare classificata come C/7 (tettoia);
- anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Alle pertinenze si applica lo stesso regime fiscale dell'abitazione principale cui si riferiscono.

In relazione alle eventuali pertinenze eccedenti i suddetti limiti (es. secondo box auto), l'IMU va quindi versata nei modi e termini previsti per gli "altri immobili".

### 3.3 ABITAZIONI PRINCIPALI CLASSIFICATE IN A/1, A/8 E A/9

I proprietari o titolari di diritti reali degli immobili "di lusso" (A/1, A/8 e A/9) adibiti ad abitazione principale continuano a pagare l'imposta.

In questi casi, oltre all'applicazione dell'aliquota ridotta, spetta la detrazione di 200,00 euro che deve essere rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Dall'1.1.2020 non è più assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza.

### 3.4 ANZIANI O DISABILI - ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE A DISCREZIONE DEI COMUNI

Anche dal 2020 i Comuni possono assimilare all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare.

Per quanto concerne l'IMU 2020, quindi, nel caso in cui i Comuni abbiano deliberato dette assimilazioni, nulla dovrà essere versato per l'anno 2020 se le unità immobiliari sono classate in categorie diverse da A/1, A/8 e A/9.

## 4 BASE IMPONIBILE

Come già per l'ICI e la "vecchia" IMU, anche per l'imposta municipale in vigore dal 2020, le modalità di determinazione della base imponibile variano in funzione della tipologia di bene immobile interessata, e quindi, a seconda che si tratti di:

- fabbricati;
- aree fabbricabili;
- terreni agricoli.

In generale, la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore degli immobili.

## 4.1 FABBRICATI DOTATI DI RENDITA CATASTALE

Per i fabbricati iscritti in Catasto e dotati di rendita catastale, la base imponibile per la determinazione dell'IMU si determina:

- rivalutando del 5% la rendita risultante in Catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione;
- moltiplicando il risultato così ottenuto per il relativo coefficiente moltiplicatore.

## 4.2 AREE FABBRICABILI

Per le aree fabbricabili la base imponibile dell'IMU in vigore dall'1.1.2020 è costituita dal "valore venale in comune commercio" al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o dalla data di adozione degli strumenti urbanistici, determinato con riferimento ai seguenti elementi valutativi:

- la zona territoriale di ubicazione;
- l'indice di edificabilità;
- la destinazione d'uso consentita;
- gli oneri legati ad eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la sua edificazione;
- i prezzi medi rilevati sul mercato per la vendita di aree aventi caratteristiche analoghe.

## 4.3 TERRENI AGRICOLI

La base imponibile IMU dei terreni agricoli, compresi quelli non coltivati, è pari al prodotto del reddito dominicale risultante in Catasto alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, per il coefficiente moltiplicatore 135.

## 4.4 RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE

La base imponibile IMU è ridotta del 50% per:

- i fabbricati vincolati per motivi di interesse storico o artistico;
- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- le unità immobiliari concesse in comodato a parenti di primo grado (genitori o figli), a determinate condizioni.

## 4.5 FABBRICATI A DESTINAZIONE SPECIALE NON ISCRITTI IN CATASTO E DISTINTAMENTE CONTABILIZZATI

Un'ipotesi particolare di fabbricati non iscritti in Catasto e sprovvisti di rendita riguarda i fabbricati classificabili nel gruppo catastale "D" (immobili a destinazione speciale), quali gli opifici, che nello stesso tempo risultino:

- interamente posseduti da imprese;
- distintamente contabilizzati.

Per tali fabbricati la base imponibile è determinata:

- applicando al valore contabile gli appositi coefficienti che sono aggiornati annualmente con un apposito DM (per l'anno 2020 i coefficienti sono stati aggiornati dal DM 10.6.2020 e sono riportati nella tabella che segue);
- fino all'anno nel quale i fabbricati stessi sono iscritti in Catasto con attribuzione di rendita.

# STUDIO GORINI s.r.l.

22100 COMO - VIA ROVELLI, 40 - TEL. 031.27.20.13 - FAX 031.27.33.84

E-mail: [segreteria@studiogorini.it](mailto:segreteria@studiogorini.it) - PEC: [studiogorini@pec.it](mailto:studiogorini@pec.it)

[www.studiogorini.it](http://www.studiogorini.it)

Coefficients per l'anno 2020	
per l'anno 2020 = 1,01	
per l'anno 2019 = 1,01	per l'anno 2000 = 1,54
per l'anno 2018 = 1,01	per l'anno 1999 = 1,56
per l'anno 2017 = 1,03	per l'anno 1998 = 1,58
per l'anno 2016 = 1,03	per l'anno 1997 = 1,62
per l'anno 2015 = 1,04	per l'anno 1996 = 1,67
per l'anno 2014 = 1,04	per l'anno 1995 = 1,72
per l'anno 2013 = 1,04	per l'anno 1994 = 1,78
per l'anno 2012 = 1,07	per l'anno 1993 = 1,81
per l'anno 2011 = 1,10	per l'anno 1992 = 1,83
per l'anno 2010 = 1,12	per l'anno 1991 = 1,87
per l'anno 2009 = 1,13	per l'anno 1990 = 1,95
per l'anno 2008 = 1,17	per l'anno 1989 = 2,04
per l'anno 2007 = 1,21	per l'anno 1988 = 2,13
per l'anno 2006 = 1,25	per l'anno 1987 = 2,31
per l'anno 2005 = 1,28	per l'anno 1986 = 2,49
per l'anno 2004 = 1,36	per l'anno 1985 = 2,66
per l'anno 2003 = 1,40	per l'anno 1984 = 2,84
per l'anno 2002 = 1,45	per l'anno 1983 = 3,02
per l'anno 2001 = 1,49	per l'anno 1982 e anni precedenti = 3,20

## 5 ALIQUOTE IMU

Le aliquote dell'IMU in vigore dal 2020 sono riassunte nella seguente tabella.

Disciplina IMU dal 2020		
Fattispecie di immobile	Aliquota di base	Margine discrezionale del Comune
Abitazione principale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,5% (con detrazione di 200,00 euro)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aumento dello 0,1%;</li><li>• diminuzione fino all'azzeramento.</li></ul>
Fabbricati rurali strumentali (art. 9 co. 3-bis del DL 557/93)	0,1%	Diminuzione fino all'azzeramento
Immobili merce	Per gli anni 2020 e 2021: 0,1% Dal 2022: esenzione dall'IMU	Per gli anni 2020 e 2021: <ul style="list-style-type: none"><li>• aumento fino allo 0,25%;</li><li>• diminuzione fino all'azzeramento.</li></ul>
Terreni agricoli	0,76%	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aumento sino all'1,06%;</li><li>• diminuzione fino all'azzeramento.</li></ul>
Immobili produttivi del gruppo "D"	0,86%, di cui: la quota pari allo 0,76% allo Stato, la quota rimanente ai Comuni.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aumento sino all'1,06%;</li><li>• diminuzione fino allo 0,76%.</li></ul>
Altri immobili	0,86%	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aumento sino all'1,06%;</li><li>• diminuzione fino all'azzeramento.</li></ul>

In altre parole, le aliquote minime e massime deliberabili dagli enti locali sono le seguenti.

# STUDIO GORINI s.r.l.

22100 COMO - VIA ROVELLI, 40 - TEL. 031.27.20.13 - FAX 031.27.33.84

E-mail: [segreteria@studiogorini.it](mailto:segreteria@studiogorini.it) - PEC: [studiogorini@pec.it](mailto:studiogorini@pec.it)

[www.studiogorini.it](http://www.studiogorini.it)

Disciplina IMU dal 2020			
Fattispecie di immobile	Aliquota di base	Aliquota minima	Aliquota massima
Abitazione principale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,5%	0	0,6%
Fabbricati rurali strumentali	0,1%	0	0,1%
Immobili merce (anni 2020 e 2021)	0,1%	0	0,25%
Terreni agricoli	0,76%	0	1,06%
Immobili produttivi del gruppo "D"	0,86%	0,76%	1,06%
Altri immobili	0,86%	0	1,06%

## 5.1 IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO - RIDUZIONE DELL'ALIQUOTA

Per gli immobili locati a canone concordato, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune per gli "Altri immobili", è ridotta al 75%.

Fattispecie di immobile	Aliquota di base	Aliquota minima	Aliquota massima
Altri immobili	0,86%	0	1,06%
Immobili locati a canone concordato	0,645% (75% dello 0,86%)	0	0,795% (75% dell'1,06%)

## 5.2 MAGGIORAZIONE IMU A SEGUITO DELL'ABOLIZIONE DELLA TASI

Dall'anno 2020, in sostituzione dell'abrogata maggiorazione TASI, i Comuni possono aumentare l'aliquota massima dell'1,06% sino all'1,14% (si tratterebbe, in pratica, di una maggiorazione IMU che può arrivare sino allo 0,08%).

Dall'anno 2021, i Comuni potranno soltanto ridurre la maggiorazione IMU e non potranno aumentarla.

## 6 LIQUIDAZIONE DELL'IMU

L'imposta è dovuta (e deve essere liquidata), per anni solari, in proporzione:

- alla quota di possesso;
- ai mesi dell'anno durante i quali si è protratto il possesso.

### 6.1 COMPUTO DEL MESE DAL QUALE HA AVUTO INIZIO IL POSSESSO

Ai fini dell'IMU in vigore dall'1.1.2020, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero.

Si computa in capo all'acquirente dell'immobile:

- il giorno di trasferimento del possesso;
- l'intero mese del trasferimento se i giorni di possesso risultano uguali a quelli del cedente.

### 6.2 ARROTONDAMENTO ALL'UNITÀ DI EURO

Anche per il versamento dell'IMU in vigore dall'1.1.2020 l'importo da pagare deve essere opportunamente arrotondato all'unità di euro:

- per difetto, se la frazione è inferiore o uguale a 0,49 euro;
- per eccesso, se la frazione è superiore a 0,49 euro.



## 7 TERMINI DI VERSAMENTO

L'IMU dovuta per ciascun anno deve essere versata in due rate:

- la prima scadente il 16 giugno, pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei 12 mesi dell'anno precedente; per l'anno 2020, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;
- la seconda scadente il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno e a conguaglio sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote.

Il contribuente, tuttavia, può decidere di effettuare il versamento dell'imposta dovuta in un'unica soluzione annuale, entro la data del 16 giugno dell'anno di imposizione.

Con riguardo all'IMU dovuta per il 2020, quindi:

- la prima rata doveva essere versata entro il 16.6.2020, in misura pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;
- la seconda rata deve essere versata entro il 16.12.2020, a saldo e a conguaglio (salvo quanto si dirà nel successivo paragrafo), sulla base delle aliquote 2020.

### 7.1 CONGUAGLIO 2020 ENTRO IL 28.2.2021

Di norma, il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2020 è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote e dei regolamenti pubblicati sul sito del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28.10.2020.

Limitatamente all'anno 2020, tuttavia, è stato stabilito che:

qualora entro il 16.12.2020 non risultino pubblicate, nel sito del Dipartimento delle Finanze, le delibere comunali per l'IMU 2020, che lo saranno invece entro il 31.1.2021, nel caso in cui vi siano delle differenze con le aliquote del 2019 il contribuente potrebbe trovarsi in due situazioni:

- potrebbe aver versato per l'anno 2020 più di quanto dovuto (in quanto le aliquote 2020 sono inferiori rispetto a quelle del 2019);
- oppure potrebbe dover versare per l'anno 2020 un conguaglio (in quanto le aliquote 2020 sono superiori rispetto a quelle del 2019).

Nel primo caso, anche all'IMU in vigore dal 2020 si applicano le disposizioni secondo cui il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione; l'ente locale deve provvedere ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Nel secondo caso, la differenza deve essere versata entro il 28.2.2021, senza l'applicazione di sanzioni e interessi.

### 7.2 ENTI NON COMMERCIALI

Gli enti non commerciali devono versare l'IMU in tre rate:

- le prime due, di importo pari al 50% dell'imposta corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate entro il 16 giugno e il 16 dicembre;
- la terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo (sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote).

Per l'anno 2020, le prime due rate sono di importo pari al 50% ciascuna dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.



## 8 DETERMINAZIONE DELLA SECONDA RATA SCADENTE IL 16.12.2020

Per l'anno 2020, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2020 è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto che i Comuni devono elaborare per poter redigere la delibera di approvazione delle aliquote.

## 9 ESCLUSIONE DAL VERSAMENTO DELLA SECONDA RATA IMU 2020

L'esenzione dal versamento della seconda rata dell'IMU per l'anno 2020, in scadenza entro il 16.12.2020, è stabilita:

- dal c.d. decreto "Agosto";
- dal c.d. decreto "Ristori";
- dal c.d. decreto "Ristori-bis".

Il c.d. "Ristori-*quater*", inoltre, stabilisce che le esenzioni previste dalle suddette norme si applicano a tutti i soggetti passivi dell'IMU, che siano anche gestori delle attività economiche a tal fine individuate.

In particolare il c.d. "Ristori-bis" stabilisce che per gli immobili ubicati nei Comuni delle c.d. "zone rosse", non è dovuta la seconda rata dell'IMU 2020 per gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività riferite ai codici ATECO riportate nell'Allegato 2 dello stesso decreto (l'Allegato è stato integrato con l'attività di "47.72.10 - Commercio al dettaglio di calzature e accessori", ad opera del DL c.d. "Ristori-*ter*").

Affinché spetti l'esenzione, i soggetti passivi dell'IMU devono anche essere i gestori delle attività ivi esercitate.

Il c.d. DL "Ristori", invece, stabilisce che non è dovuta la seconda rata dell'IMU 2020 per gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività che sono state sospese o limitate a causa dell'emergenza epidemiologica da COVID-19. L'abolizione, tuttavia, riguarda i soli possessori di immobili che siano al contempo anche gestori delle attività specificatamente individuate. Nello specifico, l'esenzione (per la seconda rata dell'IMU 2020) compete per gli immobili nei quali i soggetti passivi dell'IMU esercitano le attività elencate nell'Allegato 1 al DL "Ristori" (Allegato poi sostituito dal DL "Ristori bis").

L'agevolazione di cui sopra si va ad aggiungere alle esenzioni dal pagamento della seconda rata dell'IMU per l'anno 2020 introdotte dal DL c.d. "agosto" convertito.

### ***Immobili per i quali non era dovuto il versamento della prima rata IMU 2020***

Si ricorda che il c.d. decreto "Rilancio" ha stabilito che non è dovuta la prima rata dell'IMU per il 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), 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.

# STUDIO GORINI s.r.l.

22100 COMO - VIA ROVELLI, 40 - TEL. 031.27.20.13 - FAX 031.27.33.84

E-mail: [segreteria@studiogorini.it](mailto:segreteria@studiogorini.it) - PEC: [studiogorini@pec.it](mailto:studiogorini@pec.it)

[www.studiogorini.it](http://www.studiogorini.it)

---

## 10 MODALITÀ DI VERSAMENTO

I versamenti dell'IMU possono essere effettuati, in alternativa, mediante:

- il modello F24;
- l'apposito bollettino postale;

Per i soggetti residenti all'estero non sono previste ulteriori modalità di versamento.

I soggetti titolari di partita IVA, invece, sono tenuti ad effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche).

**Studio Gorini s.r.l.**