

Oggetto: Esenzioni Imu previste, per gli anni 2020 e 2021, dai decreti emergenziali da COVID-19 – Risposta del Dipartimento delle Finanze (MEF) del 9 giugno 2021.

Il Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, in risposta ad un quesito, ha fornito alcuni chiarimenti in ordine alla corretta applicazione delle esenzioni Imu previste, per gli anni 2020 e 2021, dai decreti emergenziali da COVID-19 (art. 177 del Decreto "Rilancio"; art. 78 del Decreto "Agosto"; art. 9-ter del Decreto "Ristori").

Il quesito riguarda la corrispondenza tra proprietario e gestore dell'attività esercitata nell'immobile quale condizione posta dalle suddette disposizioni per fruire delle esenzioni Imu. In particolare, viene richiesto se il requisito risulta soddisfatto anche nel caso in cui **le attività economiche siano gestite da società di persone i cui soci persone fisiche, risultano essere proprietari degli immobili in cui vengono svolte le medesime attività.**

Al riguardo, è opportuno ricordare che l'art. 177 del Decreto "Rilancio" ha previsto l'esenzione dal pagamento della prima rata Imu, per l'anno 2020, per gli immobili d/2 e per gli immobili di agriturismo, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, bed and breakfast, residence e campeggi "a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività esercitate".

Successivamente, l'art. 78 del decreto "Agosto" ha esteso l'esenzione alla seconda rata Imu, oltre che per i soggetti sopra menzionati, anche per gli immobili d/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli e per quelli destinati a discoteche, sale da ballo e night club. Anche in questo caso il beneficio si applica "a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività esercitate".

Tanto premesso, il Dipartimento delle Finanze chiarisce che, nella fattispecie analizzata, la condizione della coincidenza tra soggetto passivo d'imposta e gestore dell'attività **può considerarsi soddisfatta in quanto le società di persone sono prive di personalità giuridica e dotate di un'autonomia patrimoniale imperfetta tali da comportare per i soci la responsabilità illimitata e solidale rispetto alle obbligazioni assunte dalla società.**

In dette società la gestione spetta ai soci secondo la disciplina del Codice civile sul potere di amministrazione. Ad esempio, mentre nelle società in nome collettivo la gestione dell'amministrazione viene affidata indistintamente e illimitatamente ai soci, in quelle in accomandita semplice è una prerogativa dei soci accomandatari (con la conseguenza che, nell'ipotesi in cui l'immobile destinato all'esercizio dell'attività appartenga a un socio accomandante, l'Imu sarà dovuta secondo le regole ordinarie).

Inoltre, nel quesito vengono posti chiarimenti con riguardo alla disposizione di cui all'art. 6 sexies del decreto "Sostegni" – introdotta in sede di conversione in legge del decreto – che esenta dal versamento della prima rata IMU 2021, i soggetti che hanno i requisiti per ottenere il contributo a fondo perduto previsto dal decreto "Sostegni" (art. 1 del D. L. n. 41 del 2021).

Al riguardo, viene precisato che tale esenzione si applica anche ai terreni agricoli e i fabbricati rurali a condizione che siano in possesso dei requisiti per richiedere il contributo a fondo perduto e che si tratti dell'immobile in cui il soggetto passivo esercita l'attività di cui sia anche gestore.

Da ultimo, viene chiarito che l'art.78 bis del DL n. 104 del 2020 (decreto "Agosto") che permette in materia di Imu ai soci di società di persone esercenti attività agricole, in possesso della qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, di applicare e conservare i diritti e le agevolazioni stabilite dalla normativa vigente, ha una portata generale e dunque, si applica indipendentemente dal quadro normativo emergenziale