Dott. Emilio Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

Dott. Luca Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

CIRCOLARE N. 102/2020

Pordenone, 2 novembre 2020

Ai gentili Clienti

Loro sedi

IL DECRETO AGOSTO INTERVIENE NUOVAMENTE NEL COMPARTO IMU

Con il Decreto Agosto (D.L. 104/2020 convertito nella L. 126/2020), il Legislatore interviene in ambito Imu con 2 disposizioni:

- l'articolo 78 estende al saldo 2020 l'esenzione dal versamento dell'Imu già prevista dal D.L. 34/2020 in relazione all'acconto, introducendo per il saldo anche l'esonero per il settore dello spettacolo;
- l'articolo 78-*bis* interviene per meglio caratterizzare le agevolazioni spettanti agli imprenditori agricoli professionali (Iap) e ai coltivatori diretti (Cd); in particolare, con norma di interpretazione autentica, quindi valevole anche per il passato, viene chiarito che le agevolazioni spettanti a tali soggetti si mantengono anche al momento del pensionamento del contribuente, oltre al fatto che esse si possono applicare anche ai contitolari dei terreni.

Le agevolazioni per il comparto agricolo

A favore dei coltivatori diretti (Cd) e degli imprenditori agricoli professionali (iap) sono riconosciute diverse agevolazioni anche nel comparto Imu; tra queste ultime, quella certamente più significativa è nota come "finzione di non edificabilità", in base alla quale un terreno individuato come edificabile dallo strumento urbanistico adottato dal comune, in realtà sconta il prelievo come se fosse agricolo (quindi, di fatto esente per Cd e Iap).

Nell'articolo 78-*bis*, D.L. 104/2020 sono presenti tre disposizioni di interpretazioni autentica (quindi si devono considerare applicabili anche per il passato) che chiariscono altrettanti aspetti nell'applicazione di tali agevolazioni:

1. viene data efficacia interpretativa alla disposizione contenuta nell'articolo 1, comma 705, L. 145/2018, secondo cui i familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, beneficiano della disciplina fiscale propria dei titolari dell'impresa agricola al cui esercizio i predetti familiari partecipano attivamente. Pertanto, ad esempio, un terreno agricolo in comproprietà al 50% tra padre e figlio, con figlio imprenditore e padre coadiuvante, è totalmente esente da Imu;

Studio Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***

2. viene precisato che si applica anche ai tributi locali la disposizione contenuta nell'articolo 9, comma 1, L. 228/2001 secondo cui le agevolazioni tributarie e creditizie stabilite dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso delle qualifiche di Cd o Iap si applicano anche ai soci di società di persone esercenti attività agricole. Pertanto, ad esempio, un terreno agricolo in comproprietà al 50% tra due fratelli, entrambi Cd o Iap, ma condotto dalla loro società semplice agricola, è esente dal pagamento dei tributi locali;
3. si considerano coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali anche i pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola.

L'esenzione 2020 per il settore turistico e dello spettacolo

Il Decreto Agosto, anche a seguito della conversione con la L. 126/2020, con l'articolo 78 interviene sulle agevolazioni a favore del comparto turistico.

Si deve ricordare che l'articolo 177, comma 1, Decreto Rilancio (D.L. 34/2020) aveva introdotto l'esenzione dal versamento della rata di acconto 2020, in scadenza lo scorso mese di giugno, a favore dei seguenti immobili:

- gli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché gli immobili degli stabilimenti termali;
- gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 (nonché le relative pertinenze, come stabilito dalla legge di conversione del decreto agosto) e gli immobili degli agriturismo, 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 proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

In sede di conversione del Decreto Crescita (avvenuta tramite la L. 77/2020) è stata introdotta una ulteriore previsione finalizzata ad esonerare dal versamento dell'acconto gli 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.

L'articolo 78, comma 1, D.L. 104/2020 (Decreto Agosto) stabilisce che, per l'anno 2020, non è dovuta la seconda rata Imu relativa a:

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- 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 & breakfast*, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- 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 Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it e-mail: info@studio-pacella.it

- immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate (in questo caso l'esenzione si estende anche ai periodi d'imposta 2021 e 2022);
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, *night-club* e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti

Studio Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***