

Attività turistiche

Alberghi e pensioni esonerate dalla prima rata Imu

La manovra estende l'esenzione anche per fiere e stabilimenti balneari

Luigi Lovecchio

Esenzione della prima rata Imu 2021 per gli immobili adibiti ad attività di tipo turistico o di intrattenimento, secondo le regole già applicate nel 2020. L'articolo 1, comma 599, della legge di bilancio 2021 (legge 178/2020) conferma, seppure in parte, la disciplina di favore dettata dalla normativa emergenziale in materia di Imu. A questa, si aggiunge l'esenzione già disposta dall'articolo 78 del Dl 104/2020, per gli anni 2021 e 2022, con riferimento alle unità destinate a cinema e teatri.

La legge di Bilancio 2021 ha in particolare stabilito l'esonero dal pagamento di giugno con riferimento alle seguenti fattispecie: a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali; b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni) 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; 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.

Con eccezione degli immobili di cui alle lettere a) e c), per tutte le altre ipotesi l'esonero deve rispettare la regola secondo cui il gestore deve coincidere con il soggetto passivo del tributo. Questa precisazione consente pertanto di applicare l'agevolazione anche nei casi in cui il soggetto che esercita l'attività non è il proprietario dell'immobile. Si pensi, ad esempio, al gestore di un albergo detenuto in leasing.

Con riferimento alle attività di bed & breakfast e di affittacamere, le Faq pubblicate sul sito del dipartimento delle Politiche fiscali precisano che l'attività deve essere svolta in forma imprenditoriale, anche se questo non è imposto dalla normativa in materia.

Le esenzioni della legge di bilancio sono subordinate al rispetto della disciplina unionale in materia di aiuti di Stato per affrontare la situazione di emergenza da Covid-19.

Alle misure della manovra 2021 si aggiungono quelle dell'articolo 78 del Dl 104/2020. In forza di tale previsione, gli immobili rientranti nella categoria catastale

D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, sono esenti per le intere annualità 2021 e 2022, a condizione che i gestori siano anche i soggetti passivi d'imposta. L'agevolazione è peraltro soggetta all'autorizzazione della Commissione Ue.

La regola è che l'esonero prescinda dalla categoria catastale ma sia condizionato alla destinazione d'uso dell'unità immobiliare.

Fanno eccezione: 1) gli alberghi e pensioni che devono ricadere nella categoria catastale D2; 2) le unità fieristiche che devono appartenere alla categoria catastale D; 3) i cinema e teatri che devono essere classificati nella categoria D3.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Luigi Lovecchio