

Le agevolazioni per il settore turistico-commerciale. Esenzione Tosap-Cosap tardiva

# Esonero Imu ad ampio raggio

## Niente acconto per tutte le attività ricettive di proprietà

Pagina a cura  
di **SERGIO TROVATO**

I titolari degli immobili destinati alle attività ricettive sono esentati dal pagamento dell'acconto Imu. L'esonero dal pagamento non è limitato a alberghi, pensioni e lidi, come previsto nella versione dello schema del decreto legge Rilancio, prima dell'approvazione definitiva, ma si estende a tutte le attività ricettive, purché il gestore sia anche proprietario dell'immobile. È stato ampliato l'elenco dei beneficiari dell'esenzione dal versamento della prima rata Imu. Dell'abolizione dell'acconto fruisciono, infatti, anche gli agriturismi, i villaggi turistici, gli ostelli della gioventù, i campeggi, gli stabilimenti termali, i residence, i bed e breakfast, le case e gli appartamenti per vacanze, gli affittacamere e, in generale, tutti gli immobili destinati a attività ricettive. Esonerate dal pagamento Tosap e Cosap, inoltre, tutte le occupazioni di suolo pubblico effettuate dai gestori di bar, ristoranti e attività commerciali. Ma non sono soggette al pagamento della tassa o del canone solo a partire dal 1° maggio e fino al prossimo 31 ottobre. I titolari di concessioni o autorizzazione per l'utilizzo di suolo pubblico sono tenuti a pagare la tassa o il canone, invece, nei mesi di marzo e aprile, nonostante alle attività commerciali sia stata imposta la loro chiusura e, quindi, non ci sia stata occupazione del suolo con pedane, tavolini e ombrelloni. Entro il prossimo 31 ottobre, per semplificare e accelerare i tempi, le domande di concessione o di ampliamento delle superfici delle occupazioni potranno essere presentate in via telematica, alle quali va allegata una planimetria. Sono queste le previsioni contenute negli articoli 177 e 181 del dl Rilancio (dl n. 34/2019).

**Abolizione prima rata Imu.** Dunque, si allarga notevolmente la platea dei soggetti beneficiari dell'agevolazione che, in seguito alla chiusura delle attività a causa del Covid-19, hanno subito ingenti danni. Il legislatore, con il dl Rilancio, ha previsto l'esenzione dal pagamento della prima rata Imu per i gestori delle attività ricettive, che sono anche proprietari degli immobili, adibiti a alberghi, pensioni, stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali e stabilimenti termali. A questi si aggiungono altre tipologie di immobili, nei quali si svolge attività ricettiva, che sono state esonerate dal pagamento dell'acconto a causa della pandemia: agriturismi,

Le esenzioni	
Riferimenti normativi	Articoli 177 e 181, decreto legge 34/2020; articolo 1, comma 744, legge 160/2019
Titolari degli immobili destinati alle attività ricettive	Esentati dal pagamento dell'acconto Imu
Attività esonerate dal pagamento della prima rata	Alberghi, pensioni, lidi, agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, campeggi, stabilimenti termali, residence, bed e breakfast, case e appartamenti per vacanze, affittacamere
Condizione richiesta dalla legge	Il gestore dell'attività deve essere anche proprietario dell'immobile
Esenzioni Tosap e Cosap	Occupazioni di suolo pubblico effettuate dai gestori di bar, ristoranti e, in generale, da imprese di pubblico esercizio
Periodo di esonero dal pagamento della tassa o del canone	Dal 1° maggio al 31 ottobre 2020
Modalità di presentazione delle domande di concessione o di ampliamento delle superfici delle occupazioni	Solo per via telematica
Documentazione	Alle istanze vanno allegati le planimetrie

### Categoria D, la perdita grava sull'erario

Esonerati dal pagamento della prima rata Imu i titolari di fabbricati iscritti nella categoria catastale «D». Nello specifico i proprietari di immobili adibiti a attività ricettive, tra i quali alberghi, pensioni, agriturismi e via dicendo. Per i fabbricati inquadri nella categoria catastale D la perdita di gettito, in sede di acconto, non è limitata però solo ai comuni, ma produce effetti negativi anche per le casse statali. Anzi, l'abolizione della prima rata incide soprattutto sulla quota destinata all'erario. Per i fabbricati classificati nella categoria «D», utilizzati per attività commerciale, il gettito è suddiviso tra quota-Stato e quota-comune. Anche per la nuova Imu la legge di bilancio 2020 ha mantenuto in vita la riserva statale. L'articolo 1, comma 744, della legge 160/2019 dispone che è riservato allo Stato il gettito Imu derivante dagli immo-

obili a uso produttivo classificati nel gruppo catastale «D», calcolato con l'aliquota del 7,6 per mille. L'aliquota di base è pari all'8,6 per mille. Con deliberazione del consiglio comunale, gli enti locali possono aumentarla sino al 10,6 per mille o diminuirla fino al limite del 7,6 per mille, poiché non possono intaccare la quota destinata ex lege allo Stato. La riserva statale, però, non si applica agli immobili classificati nel gruppo catastale «D» posseduti dai comuni e che insistono sul loro territorio. Il comma 744, infine, stabilisce che le attività di accertamento e riscossione relative a questi immobili a uso produttivo siano svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo d'imposta, interessi e sanzioni.

—© Riproduzione riservata—

villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, residence e campeggi. I titolari dei fabbricati che hanno questa destinazione non dovranno passare alla cassa entro il prossimo 16 giugno per il pagamento dell'imposta municipale.

La norma di legge, però, fissa dei paletti e circoscrive l'abolizione solo per i possessori di diritto degli immobili, vale a dire per coloro che rientrano tra i soggetti passivi del tributo. L'esonero dal pagamento, in effetti, si applica solo a coloro che sono proprietari degli immobili destinati all'attività ricettiva. Il gestore

potrebbe non essere proprietario del relativo immobile. È escluso, quindi, che in caso di locazione dell'immobile del beneficiario fiscale possa fruire il titolare del fabbricato che percepisce il canone. Del resto, il locatore non è il soggetto che a causa della chiusura dell'attività ricettiva ha subito le perdite economiche legate all'emergenza sanitaria.

**Esenzioni Tosap e Cosap.** Esentati dal pagamento i titolari di concessioni e autorizzazione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche. Anche se si tratta di un esonero a scoppio ritardato. Per promuovere la ripresa delle attività turistiche, danneggiate dall'emergenza epidemiologica da Covid-19, le imprese di pubblico esercizio che somministrano

alimenti e bevande (bar, ristoranti, trattorie e così via), le quali risultano titolari di concessioni o di autorizzazioni per l'utilizzo di suolo pubblico, sono esonerate dal 1° maggio fino al 31 ottobre 2020 dal pagamento della tassa e dal canone dovuti per l'occupazione. In effetti, non si capisce il senso di questa limitazione temporale fissata dall'articolo 181. Il legislatore, non è dato sapere se volutamente o per errore, non esclude il pagamento per l'occupazione di suolo pubblico proprio nel periodo di grande emergenza sanitaria, che ha comportato la chiusura delle attività commerciali. Nei mesi di marzo e aprile, com'è noto, le saracinesche sono rimaste abbassate e ai titolari degli esercizi commerciali è stata

imposta la chiusura ex lege. È stato materialmente impossibile occupare gli spazi pubblici con tavoli, sedie, pedane e ombrelloni. Pertanto, è mancato il presupposto per l'assoggettamento alla tassa o al canone, che è costituito dall'occupazione. Più che di esenzione, sarebbe più corretto parlare di assenza del presupposto richiesto dalla legge, vale a dire la sottrazione dello spazio pubblico all'uso della collettività, durante il periodo suddetto, che legittima la pretesa dell'ente locale a ottenere il pagamento. L'esenzione è un'agevolazione. In questo caso non si può parlare di riconoscimento di un beneficio. È più corretto affermare che si è in presenza di un'impossibilità oggettiva di occupare lo spazio o l'area pubblica. Questo vale non solo per le occupazioni temporanee, ma anche per le occupazioni permanenti e stabili, atteso che è stato impossibile utilizzare le relative strutture.

Per rimediare all'errore contenuto nella norma sopra citata, che ha delimitato temporalmente l'esenzione, o il legislatore interviene in sede di conversione del decreto legge 34 o è demandato all'ente adottare delle disposizioni che esonerino gli interessati dal pagamento. Tuttavia, mentre è consentito all'amministrazione locale prevedere con regolamento l'esenzione per il Cosap, che è un'entrata patrimoniale, ciò non è possibile per la Tosap, che è un'entrata tributaria. In mancanza di una norma ad hoc che attribuisca il relativo potere, per la tassa le esenzioni sono disciplinate solo dalla legge. Non a caso l'articolo 49 del decreto legislativo 507/1993 elenca tassativamente in quali casi il contribuente può fruire dell'esenzione.

Giuridicamente è fattibile la scelta dell'ente, come già rilevato, di non applicare la tassa o il canone per assenza del presupposto. In questo caso non vedo come possa essere configurato e contestato dall'organo competente un danno erariale, essendo comprovata la chiusura forzata delle attività a causa della pandemia nei mesi di marzo e aprile. Da salutare con favore è, invece, la disposizione contenuta nell'articolo 181 del dl, nella parte in cui stabilisce che, fino al 31 ottobre 2020, per velocizzare il rilascio delle nuove concessioni o per ottenere l'autorizzazione all'ampliamento delle superfici già occupate, le istanze possono essere presentate in via telematica e non sono soggette all'imposta di bollo. Alle domande devono essere allegati solo le planimetrie.

—© Riproduzione riservata—