

Esenzioni ad ampio raggio col decreto Agosto. Sconti anche per teatri e sale concerti

# Attività produttive, fisco light

## Abolito il saldo Imu per turismo, spettacolo e ricettività

Pagina a cura  
di **SERGIO TROVATO**

**E**senzioni ad ampio raggio per gli immobili destinati alle attività produttive. Oltre ai titolari degli immobili destinati alle attività ricettive, sono esentati dal pagamento del saldo Imu anche le imprese titolari di immobili utilizzati per il turismo e lo spettacolo. Si tratta di un lungo elenco di immobili i cui titolari, a causa del perdurare degli effetti dell'emergenza sanitaria dovuta al Covid 19, non saranno tenuti a pagare la seconda rata dell'imposta municipale. L'esonero dal pagamento non è limitato a alberghi, pensioni, lidi e a tutte le attività ricettive, purché il gestore sia anche proprietario dell'immobile, ma abbraccia anche teatri, sale cinematografiche, discoteche, night club e sale da ballo. Per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti si va oltre, in quanto l'esenzione dal pagamento si estende agli anni 2021 e 2022. Inoltre, è prorogata l'esenzione dal pagamento Tosap e Cosap per tutte le occupazioni di suolo pubblico effettuate dai gestori di bar, ristoranti e attività commerciali. I titolari di queste attività non sono soggetti al pagamento della tassa o del canone fino al prossimo 31 dicembre, anziché come previsto inizialmente fino al 31 ottobre. Entro il prossimo 31 dicembre, 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 le previsioni contenute negli articoli 74 e 109 del cosiddetto dl «Agosto» (104/2020), che contiene le misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia.

**Abolizione seconda rata Imu.** Si allarga la platea dei soggetti beneficiari dell'agevolazione che, in seguito alla chiusura delle attività a causa del Covid-19, hanno subito ingenti danni e ai quali il legislatore riconosce l'esonero dal pagamento della seconda rata Imu. Con il dl «Rilancio» (34/2020) era già stata prevista l'esenzione dal pagamento della prima rata Imu per gli 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: agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, rifugi di montagna, colonie marine e montane, affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast,

In sintesi	
Riferimenti normativi	Articoli 78, 108 e 109 dl «Agosto» (104/2020)
Titolari degli immobili destinati alle attività ricettive	Esentati dal pagamento del saldo Imu
Attività esonerate dal pagamento della seconda rata	Alberghi, pensioni, lidi, agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, campeggi, stabilimenti termali, residence, bed e breakfast, case e appartamenti per vacanze, affittacamere
Altre attività esentate dal saldo Imu	Titolari di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni; titolari di immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, discoteche, sale da ballo, night-club
Condizione richiesta dalla legge	I proprietari degli immobili devono essere anche gestori delle attività
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° marzo al 31 dicembre 2020
Modalità di presentazione delle domande di concessione o di ampliamento delle superfici delle occupazioni	Solo per via telematica
Alle istanze vanno allegate	Le planimetrie

residence e campeggi. Con il dl «Agosto» per le suddette attività viene confermato l'esonero dal pagamento della seconda rata. L'abolizione del saldo Imu si applica, però, anche ad altri immobili, tra i quali si possono annoverare: quelli rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifesta-

zioni; quelli destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti. Per questi ultimi, l'agevolazione si applicherà anche nel 2021 e nel 2022. Infine, non pagheranno il saldo Imu neppure coloro che destinano gli immobili a discoteche, sale da ballo, night-club e simili. La norma di legge circoscrive l'abolizione solo per i possessori di diritto degli immobili. L'esonero dal pagamento, infatti, si

applica solo a coloro che sono proprietari degli immobili, che gestiscono le attività sopra elencate.

**Esenzioni Tosap e Cosap.** Esentati dal pagamento i titolari di concessioni e autorizzazioni per l'occupazione di spazi e aree pubbliche. Per promuovere la ripresa delle attività, 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° marzo fino al 31 dicembre 2020 (prima della modifica il termine per fruire del beneficio fiscale era fissato al 31 ottobre 2020) dal pagamento della tassa e del canone dovuti per l'occupazione. Soprattutto 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, vale a dire dalla sottrazione dello spazio pubblico all'uso della collettività. Questa regola vale non solo per le occupazioni temporanee, ma anche per le occupazioni permanenti e stabili. Con l'allungamento del periodo di esenzione per le occupazioni, fino alla fine dell'anno in corso, il legislatore intende dare una mano nella fase di ripresa delle attività commerciali. Al riguardo, da salutare con favore è anche la disposizione che prevede la proroga del termine, fino al 31 dicembre 2020, per velocizzare il rilascio delle nuove concessioni o per ottenere l'autorizzazione all'ampliamento delle superfici già occupate. Al fine di raggiungere questo risultato, le istanze possono essere presentate in via telematica e non sono soggette all'imposta di bollo. Alle domande devono essere allegate solo le planimetrie.

© Riproduzione riservata

## Maggiorazione Tasi allargata

Estesa la maggiorazione Tasi per il 2020 agli immobili già soggetti al pagamento dell'imposta negli anni precedenti.

La maggiorazione Tasi, mantenuta in vita nonostante l'imposta sui servizi indivisibili sia stata abolita a partire da quest'anno, viene confermata nella sua vecchia versione e si applicherà a tutti gli immobili già assoggettati fino al 2019 a imposizione, vale a dire anche alle aree edificabili, ai fabbricati a uso produttivo, alle abitazioni principali di lusso non esenti dall'imposta ex lege, ai beni merci delle imprese edilizie. Lo prevede l'articolo 108 del dl «Agosto» (104/2020).

Dunque il legislatore con il dl «Agosto» corregge il tiro rispetto a quanto previsto con il richiamo dell'articolo 1, comma 755, della legge di bilancio 2020 (160/2019), prima della modifica, e ripropone la vecchia norma che disciplinava la maggiorazione Tasi, assoggettando

a imposizione altre categorie di immobili.

La nuova formulazione della norma, proposta dall'Anci, apporta delle modifiche alla legge di bilancio e, come evidenziato in una nota sempre dell'Anci, «mira a ripristinare nell'Imu la maggiorazione già applicata in Tasi, alle stesse condizioni previste dal comma 28 dell'art. 1 della legge n. 208 del 2015, al fine di garantire l'invarianza di gettito».

In base al testo della disposizione, secondo l'Anci, i comuni che hanno applicato la maggiorazione «su segmenti specifici di base imponibile diversi dagli "altri immobili" (aree fabbricabili, fabbricati del gruppo catastale "D", abitazioni principali "di lusso") non avrebbero potuto rinnovare la stessa misura del prelievo, con una perdita di gettito non altrimenti recuperabile valutabile su base nazionale in oltre 70 milioni di euro».

La maggiorazione, invece, anche

per l'anno in corso si applicherà alle stesse condizioni previste dall'articolo 1, comma 28, della legge 208/2015, laddove stabilisce che per l'anno 2016, limitatamente agli immobili non esentati, i comuni possono mantenere con espressa deliberazione del consiglio comunale la maggiorazione dell'imposta sui servizi indivisibili, nella stessa misura applicata per l'anno 2015. Pertanto, le amministrazioni comunali possono confermare per l'anno in corso la maggiorazione Tasi per gli stessi immobili ai quali è stata applicata negli anni precedenti, con l'aliquota massima dello 0,08 per cento, nella medesima misura deliberata per l'anno 2015 e confermata fino al 2019.

Va ricordato che, per espressa previsione di legge, a partire dal 2021 i comuni potranno scegliere solo di ridurre la maggiorazione, non essendo più richiesta la conferma.

© Riproduzione riservata