



*Ministero  
dell'Economia e delle Finanze*

DIPARTIMENTO DELLE FINANZE

DIREZIONE LEGISLAZIONE TRIBUTARIA E FEDERALISMO FISCALE

UFFICIO XII

Rif. prot. n. 43268 del 20/10/2020, prot. n. 10303  
del 16/03/2021 e prot. n. 28715 del 9/06/2021

OGGETTO: Richiesta chiarimenti in ordine alla corretta applicazione delle esenzioni IMU per l'anno 2020 e 2021 a seguito degli interventi normativi relativi all'emergenza da Covid-19 - Quesiti.

Con le note in riferimento sono stati chiesti, in primo luogo, alcuni chiarimenti in merito alla corretta applicazione dell'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU), prevista dall'art. 177 del D. L. 19 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 e dall'art. 78 del D. L. 14 agosto 2020, n. 104 convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126.

In particolare, nel quesito viene innanzitutto richiamato l'art. 177, il quale stabilisce, tra l'altro, l'esenzione dal pagamento della prima rata IMU per l'anno 2020 per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e per 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"*.

Viene, altresì, ricordato che il comma 1 del menzionato art. 78 del D. L. n. 104 del 2020, dispone che non è dovuta la seconda rata dell'IMU per l'anno 2020, qualora ricorra la medesima condizione per cui *"i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate"*:

- per i medesimi immobili sopra indicati, (lett. b);
- per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli (alla lett. d);

- per gli immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili (lett. e).

Alla luce di tale contesto normativo, nel quesito si chiede se possa considerarsi soddisfatta la condizione della coincidenza tra il proprietario e il gestore dell'attività - e se pertanto si possa beneficiare delle agevolazioni fiscali - nel caso in cui le menzionate attività economiche siano gestite da società di persone, i cui soci persone fisiche risultano essere proprietari degli immobili in cui vengono svolte le attività medesime, sulla base della considerazione che le società di persone sono prive di personalità giuridica e dotate di un'autonomia patrimoniale imperfetta tale da comportare per i soci la responsabilità illimitata e solidale rispetto alle obbligazioni assunte dalla società.

Al riguardo, occorre preliminarmente evidenziare che successivamente al quadro normativo sin qui delineato si è aggiunto l'art. 9-ter del D.L. 28 ottobre 2020, n. 137, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176, il quale prevede che *"Le disposizioni di cui all'articolo 177, comma 1, lettera b), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, all'articolo 78, comma 1, lettere b), d) ed e), del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126, e agli articoli 9, comma 1, e 9-bis, comma 1, del presente decreto si applicano ai soggetti passivi dell'imposta municipale propria (IMU), come individuati dal comma 743 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che siano anche gestori delle attività economiche indicate dalle predette disposizioni"*.

Per quanto concerne il caso concreto, si ritiene che la condizione, richiesta dalla legge, della coincidenza tra il soggetto passivo e il gestore dell'attività sia rispettata, dal momento che le società di persone non hanno personalità giuridica e hanno un'autonomia patrimoniale imperfetta. Pertanto, è applicabile l'esenzione dall'IMU per gli immobili in questione se i soci, oltre a essere *"proprietari degli immobili"*, come sembra risultare dal quesito, siano al contempo anche gestori dell'attività svolta negli stessi.

A maggior fondamento di tale conclusione, si deve aggiungere che in dette società la gestione delle stesse spetta ai soci, secondo le norme civilistiche che regolano il potere di amministrazione. Così, ad esempio, mentre nella società in nome collettivo, la gestione dell'amministrazione viene affidata indistintamente e illimitatamente ai soci, nella società in accomandita semplice invece l'amministrazione è una prerogativa dei soci accomandatari.

Sono stati chiesti, altresì, chiarimenti in merito alla portata dell'art. 78-bis del D.L. n. 104 del 2020, che ha fornito l'interpretazione autentica dell'art. 9 del D. Lgs. n. 228 del 2001, chiarendone definitivamente l'applicabilità ai tributi locali.

Al riguardo, occorre precisare che tale disposizione, che permette, in materia di IMU, ai soci di società di persone esercenti attività agricole, in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale, di applicare o di conservare i diritti e le agevolazioni tributarie

stabiliti dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso delle predette qualifiche, ha una portata applicativa generale, che prescinde dal regime temporaneo ed eccezionale di esenzione delineato dalle disposizioni emanate per far fronte all'emergenza epidemiologica da Covid-19.

Per cui, tale norma si applica indipendentemente dal nuovo quadro normativo legato alle agevolazioni concesse in relazione all'emergenza.

Infine, è stato chiesto se l'esenzione dalla prima rata dell'IMU, di cui all'art. 6-*sexies*, comma 1, del D.L. 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 maggio 2021, n. 69, concerne anche i terreni agricoli e i fabbricati rurali.

In merito, si deve precisare che tale disposizione riguarda anche i suddetti terreni agricoli e fabbricati rurali dal momento che la norma si riferisce genericamente "*agli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali ricorrono le condizioni di cui all'articolo 1, commi da 1 a 4*", del D.L. n. 41 del 2021, che prevede il contributo a fondo perduto in favore degli operatori economici.

Vale la pena di precisare che anche in tale caso l'esenzione dall'IMU "*si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori*", come prescritto dal comma 2, del citato art. 6-*sexies*.

|  
*Il Direttore*

*Giovanni Spalletta*

*Firmato digitalmente*

