

L'esenzione nel dl Rilancio. I gestori devono essere proprietari

Niente acconto Imu per gli alberghi e i lidi

DI SERGIO TROVATO

Stato e comuni non incasseranno l'acconto Imu 2020 per gli immobili adibiti a alberghi e pensioni e per gli stabilimenti balneari. Infatti, non sono tenuti a versare la prima rata dell'imposta municipale i gestori di alberghi e pensioni, a condizione che siano possessori dei fabbricati destinati all'esercizio di queste attività, classificati catastalmente nella categoria D/2. Stesso trattamento è riservato agli stabilimenti balneari, marittimi, lacuali e fluviali.

Quindi, i titolari di questi immobili non dovranno passare alla cassa entro il prossimo 16 giugno per il pagamento dell'acconto Imu. È una delle misure di sostegno contenuta nel cosiddetto decreto «Rilancio», che ha l'obiettivo di tutelare i contribuenti che hanno subito gravi danni a causa dell'emergenza sanitaria.

Abolita, dunque, la prima rata Imu per alberghi, pensioni e stabilimenti balneari, al fine di alleviare in qualche modo i danni subiti dalla pandemia ancora in atto. L'esonero dal pagamento per l'acconto Imu di quest'anno, la cui data di scadenza è fissata al 16 giugno, è limitato ai gestori di alberghi e pensioni che sono anche proprietari degli immobili destinati all'attività ricettiva.

Si intuisce quale sia la ratio di questa previsione. Non sempre il gestore dell'albergo è anche proprietario del relativo immobile. Quindi, la norma intende evitare che, in caso di locazione dell'immobile, del vantaggio fiscale possa fruire il titolare del fabbricato che percepisce il canone.

Il locatore non è il soggetto che a causa della chiusura dell'attività ricettiva ha subito le perdite economiche dovute al Covid-19.

Quindi, è imposto che lo stesso soggetto sia possessore dell'immobile e gestore della struttura ricettiva.

Deve, poi, trattarsi di immobili classificati

in catasto nella categoria D/2. Lo stesso beneficio è esteso anche agli stabilimenti balneari, marittimi, lacuali e fluviali.

Va posto in rilievo che per i fabbricati classificati nella categoria D/2, e più in generale nella categoria D, il mancato versamento dell'imposta incide sia sulle casse dello Stato sia su quelle delle amministrazioni locali. Per questi immobili 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 immobili 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 all'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 — ■

