

Imu

Esenzione ristretta per le società immobiliari — p. 30

Turismo, esenzione Imu per proprietari dei «muri» soci in società di persone

Imposta sugli immobili

Coincidenza tra soggetto passivo di imposta e gestore dell'attività

Nelle Sas la struttura deve essere dell'accomandante

Francesco Giuseppe Carucci

A pochi giorni dalla scadenza del versamento della prima rata Imu, il dipartimento delle Finanze ha fatto luce su alcuni aspetti delle esenzioni disposte dalle norme emergenziali per gli anni 2020 e 2021 in una risposta ad un quesito non pubblicata.

Le norme a cui si fa riferimento sono gli articoli 177 del Dl Rilancio e 78 del Dl 104/20. Il quesito formulato risale a ottobre 2020 per cui non figura l'articolo 1, comma 599, della legge 178/20. I chiarimenti ottenuti sono comunque estendibili anche a questa disposizione in quanto relativi a un aspetto comune.

La quasi totalità di esenzioni Imu per le imprese del comparto turistico-ricettivo e di intrattenimento, penalizzato maggiormente dalle restrizioni, impongono che vi sia coincidenza tra soggetto passivo d'imposta e gestore dell'attività esercitata nell'immobile per il quale si intende fruire del beneficio. Non di rado, però, le at-

tività sono gestite da società di persone che le esercitano in immobili posseduti dai soci persone fisiche a titolo di proprietà o di altro diritto reale. Le società di persone sono prive di personalità giuridica e dotate di un'autonomia patrimoniale imperfetta tali da comportare per i soci la responsabilità illimitata e solidale rispetto alle obbligazioni assunte dalla società.

Sulla scorta di questa circostanza è stato interpellato il Dipartimento al fine di comprendere se nella fattispecie in esame possa considerarsi soddisfatta la condizione della coincidenza tra soggetto passivo d'imposta e gestore dell'attività.

Nella risposta fornita, il dipartimento ministeriale ha chiarito che il requisito può considerarsi osservato se al socio soggetto passivo Imu spetta l'amministrazione della società secondo l'insegnamento del Codice civile. L'amministrazione di società semplici e società in nome collettivo, se non diversamente pattuito, compete a ciascun socio disgiuntamente dagli altri. In queste ipotesi, secondo il Mef la fruizione del beneficio fiscale da parte del socio è legittima e pertanto risulta confermata.

L'amministrazione delle società in accomandita semplice, invece, può essere conferita soltanto ai soci accomandatari con la conseguenza che, nell'ipotesi in cui l'immobile destinato all'esercizio dell'attività appartenga a un socio accomandante, l'Imu sarà dovuta secondo le regole ordinarie.

Nel caso di più soggetti passivi, la verifica dei requisiti va effettuata in capo a ciascuno.

I tecnici del ministero non hanno chiarito se le considerazioni siano estendibili al contesto dell'esenzione di cui all'articolo 6-sexies del Dl 41/21.

In tal caso, difatti, se sussiste la coincidenza tra soggetto passivo Imu e gestore dell'attività, inteso quale «amministratore» della società di persone, occorre comprendere se possano considerarsi coincidenti le soggettività passive Imu e Iva visto che il beneficio compete ai «soggetti titolari di partita Iva» attiva alla data del 23 marzo scorso.

Con riferimento all'articolo 6-sexies, le Finanze hanno invece confermato l'interpretazione della norma anticipata su queste pagine («Il Sole 24 Ore» dell'11 maggio) relativa al comparto della produzione primaria specificando che le imprese agricole in possesso dei requisiti per richiedere il contributo a fondo perduto di cui al primo decreto Sostegni sono esonerate dal pagamento dell'Imu di giugno per i fabbricati rurali strumentali posseduti e utilizzati per le finalità previste dall'articolo 9, comma 3-bis, del Dl 557/93 e anche per i terreni agricoli posseduti e coltivati, ma non esenti da tassazione a regime. I chiarimenti hanno riflessi sui pagamenti già effettuati nel 2020 e da effettuarsi, se non si è già provveduto, a titolo di acconto Imu 2021. Qualora gli importi corrisposti si dovessero rivelare non dovuti, si procederà a chiedere i rimborsi nelle modalità di cui all'articolo 1, comma 724 legge 147/13 illustrate dalla circolare 1/Df del 14 aprile 2016.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



NT+FISCO

**Speciale/ Acconto Imu,
lo slalom per gli esoneri**

La raccolta degli articoli pubblicati sul Sole 24 Ore su tutte le ipotesi di

esonero disposte per il Covid dal-
l'acconto Imu del 16 giugno.

La versione integrale dell'articolo su:
[ntplusfisco.ilsole24ore.com/
speciali](https://ntplusfisco.ilsole24ore.com/speciali)

