

IMPOSTE COMUNALI

L'Imu è sospesa se l'inquilino non paga l'affitto

Niente Imu per i proprietari degli immobili con convalida di sfratto per morosità. La modifica al decreto Sostegni bis introduce due esoneri dell'Imposta municipale unica per le persone fisiche che danno in affitto appartamenti e case ma non riscuotono il canone dall'inquilino moroso.

7 APAG.23

Con l'iter di sfratto in corso

Inquilino moroso Il proprietario non paga l'Imu

Niente Imu per i proprietari degli immobili con convalida di sfratto per morosità. La modifica al decreto Sostegni bis introduce due esoneri dell'Imposta municipale unica per le persone fisiche che danno in affitto appartamenti e case ma non riscuotono il canone dall'inquilino moroso. Sia del primo che del secondo esonero possono beneficiare le persone fisiche che possiedono un immobile concesso in locazione a uso abitativo.

I possessori devono aver ottenuto l'emissione di una convalida di sfratto per morosità, in proprio favore, entro il 28 febbraio 2020 con esecuzione sospesa fino al 30 giugno 2021 (primo esonero) oppure fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021 (secondo esonero). In entrambi i casi è accordato per l'anno 2021 l'esonero dal versamento del saldo del 16 dicembre. L'esonero non è tuttavia arrivato nei tempi previsti, considerando la scadenza del 16 giugno per il versamento della prima rata. In campo arriva quindi un rimborso a chi ha già pagato. I soggetti destinatari dell'agevolazione hanno infatti diritto al rimborso della prima rata eventualmente pagata per l'anno in corso, versata entro il 16 giugno a qualsiasi titolo (primo acconto, rata unica, nei termini o fuori termini).

Ma perché siano definite le modalità del rimborso sarà necessario un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. Il 17 marzo 2020 il governo aveva preso la decisione di bloccare gli sfratti con l'intento di tutelare gli inquilini che, a causa di lockdown e restrizioni, si sono trovati in difficoltà nel mantenere impegni economici come quello del canone di locazione. Molti proprietari avevano contesta-

to il blocco, che – non permettendo loro di rientrare in possesso delle proprie abitazioni né di percepirne alcun reddito – impediva di rimettere nuovamente gli immobili sul mercato e lasciava la “beffa” dell'Imu. Questa esenzione con rimborso incontra dunque le richieste delle associazioni di categoria, **Confedilizia** avanti a tutte, che solo poche settimane fa, alla presentazione del testo di legge, attraverso il presidente Giorgio Spaziani Testa sottolineava lo stupore confederale per l'esclusione dal provvedimento di imprese e immobili non abitativi (cioè imprese e negozi) su cui grava la regola che impone la tassazione dei canoni non percepiti.

Nel frattempo l'esecuzione degli sfratti è sospesa fino al 30 settembre 2021 per gli sfratti dichiarati esecutivi tra il 28 febbraio e il 30 settembre 2020, e fino al 31 dicembre 2021 per quelli emessi tra il 1° ottobre 2020 e il 30 giugno 2021. Da inizio luglio sono cominciati invece gli sfratti riferiti del primo scaglione temporale, riferiti cioè alla richieste depositata entro il 28 febbraio 2020 e che dovrebbero interessare circa 70mila famiglie in tutta Italia.

E mentre un fondo da 115 milioni di euro è pronto per ristorare i Comuni dai mancati incassi, questo “bonus Imu” si aggiunge infine a quelli già previsti dalle varie norme emergenziali Covid-19: dalle previsioni del decreto legge Agosto a quelle del primo Sostegni, con la Legge di bilancio 2021 è stato infatti disposto l'esonero dal versamento della prima rata Imu per agriturismi e alberghi, stabilimenti balneari e termali, sale da ballo e night club, e per bed & breakfast e case e appartamenti per le vacanze. —

M.S.