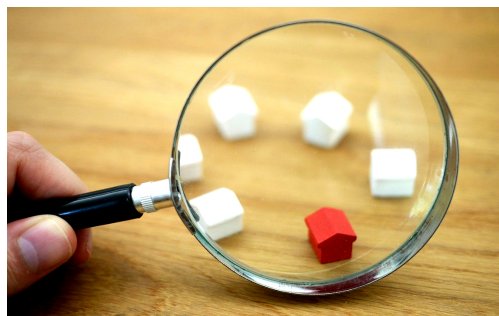


Analisi e commenti

Dal Sostegni bis convertito - 9: niente Imu, se lo sfratto è sospeso

12 Agosto 2021

I destinatari della disposizione agevolativa per l'intero anno d'imposta 2021 hanno diritto al rimborso della prima rata eventualmente pagata nello scorso mese di giugno



L'**articolo 4-ter** del DI n. 73/2021, inserito dal Parlamento durante l'esame del provvedimento per la sua conversione in legge detta una norma di favore nei confronti delle persone fisiche in possesso o titolari di immobili concessi in locazione a uso abitativo per i quali è intervenuta convalida di sfratto per morosità, la cui esecuzione, però, è stata sospesa a seguito delle misure straordinarie adottate per

l'emergenza Covid: a tali soggetti è riconosciuta, per l'anno in corso, l'esenzione dal versamento dell'imposta municipale propria relativa a quegli immobili. Un decreto Mef dovrà stabilire le modalità attuative per la restituzione delle somme già versate.

La disposizione viene incontro ai proprietari di abitazioni (o titolari di altri diritti reali di godimento sulle stesse) che, danneggiati dalla mancata percezione dei canoni e dall'impossibilità a riacquisire la disponibilità dell'immobile, sarebbero stati comunque obbligati al pagamento del tributo locale; questo, infatti, avendo natura patrimoniale, in linea generale è dovuto indipendentemente dal fatto che il fabbricato produca o no redditi e che se ne abbia o meno la disponibilità.

I destinatari dell'agevolazione

A beneficiare del regime di favore sono, dunque, esclusivamente i contribuenti persone fisiche, non anche le imprese o le società. Gli immobili per i quali spetta l'esenzione sono quelli oggetto di un

contratto di locazione a uso abitativo (non anche le locazioni commerciali), in relazione ai quali il proprietario ha ottenuto dall'autorità giudiziaria un provvedimento di convalida di sfratto per morosità dell'inquilino, ossia per mancato pagamento del canone nei termini di scadenza contrattuale.

Nel dettaglio, si tratta delle convalide di sfratto intervenute:

- entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è rimasta sospesa sino al 30 giugno scorso per effetto delle norme emergenziali dettate dai decreti legge "Cura Italia" (**articolo 103**, comma 6, DI n. 18/2020), "Rilancio" (**articolo 17-bis**, DI n. 34/2020) e "Milleproroghe 2021" (**articolo 13**, comma 13, DI n. 183/2020)
- successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è stata sospesa dal decreto "Sostegni" fino al 30 settembre 2021, per quanto riguarda i provvedimenti di rilascio adottati tra il 28 febbraio e il 30 settembre 2020, ovvero fino al 31 dicembre 2021, in relazione ai provvedimenti di rilascio adottati tra il 1° ottobre 2020 e il 30 giugno 2021 (**articolo 40-quater**, DI n. 41/2021).

Rimborso a chi ha pagato la prima rata

Dal momento che l'esenzione dall'Imu per l'intero anno 2021 è arrivata con la legge di conversione del "Sostegni-bis", entrando in vigore dal 25 luglio, quindi ben oltre il termine di scadenza per il pagamento della prima rata (16 giugno), il legislatore ha disposto la restituzione dell'eventuale somma versata in quella circostanza dai contribuenti destinatari della misura agevolativa introdotta successivamente. Le modalità di attuazione, ossia l'iter per ottenere il rimborso della prima rata dell'Imu pagata per il 2021 (ora non più dovuta), saranno definite da un decreto Mef, che dovrà essere emanato entro 30 giorni dal 25 luglio, data di entrata in vigore della legge di conversione del DI n. 73/2021.

Prolungata l'esenzione a Ischia

Sempre in materia di Imu, un'altra disposizione inserita nel "Sostegni-bis" durante l'esame parlamentare del provvedimento (comma 1-*septies* dell'**articolo 9**, DI n. 73/2021) si occupa dei fabbricati ubicati nei comuni di Casamicciola Terme, Forio e Lacco Ameno, colpiti dagli eventi sismici verificatisi il 21 agosto 2017 nell'isola di Ischia, distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, adottate entro il 31 dicembre 2017, in quanto inagibili totalmente o parzialmente. Per tali immobili era prevista, tra l'altro, l'esenzione dall'Imu e dalla Tasi a decorrere dalla rata in scadenza dopo il 21 agosto 2017 fino alla definitiva ricostruzione o agibilità e, comunque, fino all'anno d'imposta 2020 (**articolo 2**, comma 5-*ter*, DI n. 148/2017). Questo limite è stato spostato

in avanti di tre anni, pertanto fino al 2023.

Inoltre, i beneficiari dell'esenzione Imu per i fabbricati danneggiati dal terremoto a Ischia, qualora entro il 16 giugno scorso abbiano pagato la prima rata dell'imposta relativa all'anno 2021, hanno diritto al rimborso di quanto versato, alla stregua, come visto in precedenza, degli immobili con convalida di sfratto sospesa.

continua

La **prima puntata** è stata pubblicata venerdì 23 luglio

La **seconda puntata** è stata pubblicata lunedì 26 luglio

La **terza puntata** è stata pubblicata martedì 27 luglio

La **quarta puntata** è stata pubblicata mercoledì 28 luglio

La **quinta puntata** è stata pubblicata venerdì 30 luglio

La **sesta puntata** è stata pubblicata lunedì 2 agosto

La **settima puntata** è stata pubblicata martedì 3 agosto

L'**ottava puntata** è stata pubblicata martedì 10 agosto

di

Nicola Buongrigo

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/analisi-e-commenti/articolo/dal-sostegni-bis-convertito-9-niente-imu-se-sfratto-e-sospeso>