

Proroga esenzioni IMU su immobili inagibili e sospensione pagamento mutui

di **Federico Gavioli** - Dottore commercialista, revisore legale e giornalista pubblicista

FISCO

NOVITÀ ►

È prorogata fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati interessati e comunque non oltre il 31 dicembre 2022 il termine per l'esenzione dall'applicazione dell'IMU nei territori dei Comuni delle Regioni Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto colpiti dal sisma del 2012.

RIFERIMENTI ►

- Legge 28 marzo 2022, n. 25, di conversione del D.L. 27 gennaio 2022, n. 4, art. 22-*bis*
- D.L. 6 giugno 2012, n. 741, convertito dalla Legge 1º agosto 2012, n. 122
- D.L. 22 giugno 2012, n. 83, art. 67-*septies*
- Legge 30 dicembre 2018, n. 145, art. 1, comma 985
- Legge 30 dicembre 2020, n. 178, art. 1, comma 1116

ZONE INTERESSATE ►

La disposizione riguarda i territori dei Comuni colpiti dal sisma del 2012, cioè i Comuni delle Regioni Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto individuati dal legislatore e più volte prorogate nel corso di questi anni.

TERRITORI SISMA 2016-2017 ►

È previsto il differimento dal 31 dicembre 2021 al 31 dicembre 2022 dei termini riguardanti la sospensione del pagamento dei finanziamenti e delle rate di mutui, prevista per le attività economiche e produttive e i soggetti privati dei territori di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, colpiti dagli eventi sismici del 2016-2017.

NOVITÀ ►

L'art. 22-bis del Decreto Sostegni **ter proroga fino alla definitiva ricostruzione e agibilità** dei fabbricati interessati e comunque, **non oltre il 31 dicembre 2022**, il termine per l'**esenzione dall'applicazione dell'IMU** (imposta municipale propria).

La disposizione riguarda i territori dei Comuni colpiti dal sisma del 2012, cioè i Comuni delle Regioni:

- Emilia-Romagna;
- Lombardia;
- Veneto,

individuati dal legislatore e più volte prorogata nel corso di questi anni.

Si rammenta che con il D.L. n. 148/2017 (art. 2-bis, comma 44) è stata disposta la proroga al 31 dicembre 2020 del termine di scadenza dello stato di emergenza per i territori colpiti dal sisma 2012.

Proroga contenuta nella Legge di bilancio 2019

La **Legge di bilancio 2019** (art. 1, comma 985, della Legge n. 145/2018) ha **prorogato l'esenzione** dell'imposta municipale propria (**IMU**) per gli immobili distrutti o oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, adottate **entro il 30 novembre 2012**, per i Comuni individuati dal legislatore (art. 2-bis, comma 43, del D.L. n. 148/2017). Tale disposizione, oltre ad aver ridotto il perimetro dei Comuni dell'Emilia-Romagna colpiti dal sisma del 2012, ha previsto, inoltre, che i Presidenti delle Regioni interessate dal sisma del 2012, in **qualità di commissari delegati**, possano procedere con propria ordinanza, valutato l'effettivo avanzamento dell'opera di ricostruzione, **per ridurre il perimetro dei Comuni interessati** dalla proroga dello stato di emergenza e della relativa normativa emergenziale.

Proroga contenuta nella Legge di bilancio 2021

La **Legge di bilancio 2021** (art. 1, comma 1116, Legge 30 dicembre 2020, n. 178) dispone che "Per i **Comuni delle Regioni Lombardia e Veneto** individuati ai sensi dell'art. 1, comma 1, del D.L. 6 giugno 2012, n. 74, convertito, con modificazioni, dalla Legge 1º agosto 2012, n. 122, e dell'art. 67-septies del D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 134, come eventualmente rideterminati dai commissari delegati ai sensi dell'art. 2-bis, comma 43, secondo periodo, del Decreto-Legge 16 ottobre 2017, n. 148, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 2017, n. 172, e per i **Comuni della Regione Emilia Romagna** interessati dalla proroga dello stato di emergenza di cui all'art. 15, comma 6, del D.L. 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 febbraio 2020, n. 8, **l'esenzione dall'applicazione dell'imposta municipale propria** prevista dal secondo periodo del comma 3, dell'art. 8, del citato D.L. n. 74 del 2012, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 122 del 2012, **è prorogata fino alla definitiva ricostruzione e agibilità** dei fabbricati interessati e comunque **non oltre il 31 dicembre 2021**".

ZONE INTERESSATE ►

Nello specifico, i **Comuni interessati di Lombardia e Veneto** sono elencati nel Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 1º giugno 2012 (richiamato dall'art. 1 del D.L. n. 74/2012), in cui è disciplinata la **sospensione dei termini** per gli **adempimenti degli obblighi tributari**.

Tale elenco ministeriale è stato integrato (art. 67-septies del D.L. n. 83/2012), a favore dei territori dei Comuni di Ferrara, Mantova, nonché, ove risulti l'esistenza del nesso causale tra i danni e gli indicati eventi sismici, dei Comuni di Castel d'Ario, Commessaggio, Dosolo, Pomponesco, Viadana, Adria, Bergantino, Castelnovo Bariano, Fiesso Umbertiano, Casalmaggiore, Casteldidone, Corte de' Frati, Piadena, San Daniele Po, Robecco d'Oglio, Argenta. Il **D.M. 1º giugno 2012** elenca anche i Comuni della Regione Emilia-Romagna colpiti dal

TERRITORI SISMA 2019-2017 ►

sisma del 2012 e interessati dalla **esenzione IMU** ivi prevista, il cui perimetro è stato ridotto (art. 2-bis, comma 43, del D.L. n. 148/2017) a far data dal 2 gennaio 2019.

Per quanto riguarda il **perimetro dei Comuni della Regione Emilia Romagna** a far data dal 2 gennaio 2019, esso è stato **delimitato ai seguenti Comuni**: Bastiglia, Bomporto, Bondeono, Camposanto, Carpi, Cavezzo, Cento, Concordia sulla Secchia, Crevalcore, Fabbrico, Ferrara, Finale Emilia, Galliera, Guastalla, Luzzara, Medolla, Mirandola, Novi di Modena, Pieve di Cento, Poggio Renatico, Ravarino, Reggiolo, Rolo, San Felice sul Panaro, San Giovanni in Persiceto, San Possidonio, San Prospero, Soliera, Terre del Reno, Vigarano Mainarda.

Il Decreto Sostegni *ter* (comma 3 dell'art. 22, D.L. n. 4/2022) modifica l'art. 14, comma 6, del D.L. n. 244/2016, al fine di **differire dal 31 dicembre 2021 al 31 dicembre 2022**, nei territori colpiti dagli eventi sismici verificatisi nel Centro Italia a far data dal 24 agosto 2016, il termine di **sospensione dei pagamenti** dovuti dai **titolari di attività economiche e produttive** e dai **soggetti privati per i mutui** relativi alla prima casa di abitazione, inagibile o distrutta, incluse le attività economiche e le prime case di abitazione, inagibili o distrutte, localizzate nella c.d. "zona rossa".

È previsto, inoltre (comma 4, dell'art. 22, che novella l'art. 2-bis, comma 22, terzo periodo, del D.L. n. 148/2017), al fine di **differire dal 31 dicembre 2021 al 31 dicembre 2022** il termine di **sospensione automatica dei pagamenti**, previsti dal citato art. 14, comma 6, del D.L. n. 244/2016, nel caso in cui la banca o l'intermediario finanziario non abbiano fornito al beneficiario, informazioni sulla possibilità di **chiedere la sospensione dei pagamenti e sul termine** (non inferiore a trenta giorni) per l'esercizio di tale facoltà.

La prevista sospensione dei pagamenti ha riguardato, oltre ai soggetti privati per i mutui relativi alla **prima casa di abitazione, inagibile o distrutta**, i seguenti pagamenti indicati dall'art. 48, comma 1 lett. g), del D.L. n. 189/2016:

- rate dei mutui e dei finanziamenti di qualsiasi genere, incluse le operazioni di credito agrario;
- canoni per contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto edifici distrutti o divenuti inagibili, anche parzialmente, ovvero beni immobili strumentali all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale, agricola o professionale svolta nei medesimi edifici;
- canoni per contratti di locazione finanziaria aventi per oggetto beni mobili strumentali all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale, agricola o professionale.