

Emergenza Covid-19 - Sull'esenzione IMU per gli immobili di proprietà dell'Università di Pavia in concessione a XXXX

Si riscontra la richiesta di parere prot. n. 135945 del 16 novembre 2020, in merito alla possibilità di applicare le esenzioni e cancellazioni IMU previste dai Decreti Legge n. 34/2020 (Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19) n. 104/2020, art. 78 (cd. "decreto agosto"), n. 137/2020 (cd. "Decreto ristori"), art. 9 e n. 149/2020 (cd. "Decreto ristori bis"), art. 5, agli immobili di proprietà dell'Università di Pavia, oggetto del contratto di concessione XXXXX.

Le disposizioni sopra richiamate prevedono esenzioni dall'obbligo di pagamento della I e/o II rata IMU per una serie determinata di attività, individuate attraverso i rispettivi codici ATECO, a **condizione che proprietari e gestori delle attività esercitate coincidano**.

Vi è poi una serie limitata di attività che fa eccezione e per le quali si guarda alla sola concreta destinazione d'uso: a) alberghi e pensioni; b) unità in uso alle imprese che svolgono attività fieristiche; c) teatri, cinema, sale da concerti; d) stabilimenti balneari marittimi, fluviali, lacuali e termali.

Per tutte le altre attività è condizione necessaria ed imprescindibile **l'immedesimazione tra proprietario e gestore**.

Nel caso degli immobili oggetto della concessione tra l'Università di Pavia e XXX è evidente che la condizione non è realizzata poiché l'Ateneo è proprietario degli immobili e soggetto passivo dell'imposta, mentre la concreta gestione delle attività esercitate è in capo alla concessionaria.

Né è possibile giovare delle esenzioni in virtù delle attività effettivamente esercitate dalla concessionaria poiché esse non sono ricomprese tra quelle per le quali il legislatore richiede solo una determinata destinazione d'uso.

L'Università di Pavia, pertanto, non può giovare delle disposizioni di favore contenute nelle disposizioni normative sopra richiamate e dovrà provvedere al versamento dell'IMU salvo poi procedere, successivamente, ad addebitarla alla concessionaria secondo quanto previsto dall'art. 30 del contratto di concessione.

Si ritiene, pertanto, che le esenzioni/cancellazioni IMU, previste dalla normativa emanata nel periodo di emergenza epidemiologica qui esaminata, non trovino applicazione per gli immobili di proprietà dell'Università di Pavia e oggetto del contratto di concessione in essere con XXX.