



N. 1
del 15 Gennaio 2015

News per i Clienti dello studio

Ai gentili clienti
Loro sedi

IMU sui terreni agricoli: tutto in "stand by" in attesa della decisione del TAR prevista per il 21.01.2015

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che **il TAR del LAZIO**, su istanza di alcune regioni, **ha sospeso, fino al prossimo 21 gennaio 2015, l'applicazione del DM per i terreni agricoli nei Comuni Montani sotto i 600 metri** (individuati attraverso la Circolare del 28 Novembre 2014) **per violazione dei diritti del contribuente**: soltanto a decorrere da tale data, i contribuenti interessati potranno conoscere se e quando si dovrà pagare l'IMU per i predetti terreni, **la cui scadenza è attualmente fissata al prossimo 26 gennaio 2015**. Si ricorda che, allo stato dei fatti, per effetto del citato DM 28 novembre 2014, **sono esenti da IMU**, soltanto: *i) i terreni agricoli dei comuni ubicati a un'altitudine di 601 metri e oltre*, individuati sulla base dell'"Elenco comuni italiani"; *ii) i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP)*, iscritti nella previdenza agricola, **dei comuni ubicati a un'altitudine compresa fra 281 metri e 600 metri**. In tale ultima circostanza, **l'esenzione si applica anche nel caso di concessione in comodato o in affitto a coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali**, iscritti nella previdenza agricola; *iii) i terreni ad "immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile"*, a prescindere dalla loro ubicazione e altitudine. Ad ogni modo, **alla luce di alcune indiscrezioni apparse su certa stampa specializzata, il Ministero dell'Economia**, in stretta collaborazione con il Ministero delle Politiche agricole, **starebbe lavorando per arrivare a una revisione dei criteri per l'individuazione dei terreni soggetti al tributo, prima della sentenza del TAR Lazio prevista per il prossimo 21 gennaio 2015.**

Premessa

L'art. 22 co. 2 del DL 66/2014 (c.d. Decreto Renzi) ha ridefinito, come noto, **il perimetro di applicazione dell'IMU su terreni agricoli in aree montane, per i quali trovava ancora applicazione l'esenzione**, prevista all'articolo 7, comma 1, lettera h), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, **in base alla quale risultavano esenti i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina**, il cui elenco dettagliato dei comuni interessati dall'agevolazione era contenuto nella **circolare ministeriale 14 giugno 1993, n. 9/249**.

Osserva

La piena attuazione della disposizione introdotta dal decreto Renzi era subordinata, però, all'emanazione di un **apposito decreto**, il quale **è stato pubblicato sul sito del MEF** a ridosso della scadenza per il versamento dell'IMU sui terreni interessati, prevista per lo scorso 16.12.2014 (**DM 28 novembre 2014**).

I nuovi criteri di esenzione dei terreni agricoli in comuni montani: DM 28 novembre 2014

Secondo quanto precisato nel contesto del suddetto decreto (DM 28 novembre 2014), **sono esenti da IMU:**

- **i terreni agricoli dei comuni ubicati a un'altitudine di 601 metri e oltre**, individuati sulla base dell'"Elenco comuni italiani", pubblicato sul sito internet dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) <http://www.istat.it/it/archivio/6789>, tenendo conto dell'altezza riportata nella colonna "Altitudine del centro (metri)";
- **i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP)**, iscritti nella previdenza agricola, **dei comuni ubicati a un'altitudine compresa fra 281 metri e 600 metri**, individuati sulla base dell'"Elenco comuni italiani", pubblicato sul sito internet dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), <http://www.istat.it/it/archivio/6789>, tenendo conto dell'altezza riportata nella colonna "Altitudine del centro (metri)". In tale ultima circostanza, **l'esenzione si applica anche nel caso di concessione in comodato o in affitto a coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali**, iscritti nella previdenza agricola;
- **i terreni ad "immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile"**, a prescindere dalla loro ubicazione e altitudine. Si tratta di forme di proprietà collettiva, come le università agrarie, presenti nel Lazio, oppure le partecipanze agrarie diffuse in Emilia.

Osserva

Per quanto riguarda **le aree fabbricabili** (ubicate e non nei comuni individuati dal suddetto decreto), vale quanto già precisato dalle "Linee guida del Ministero dell'Economia e delle Finanze" dell'11 luglio 2012 secondo cui, analogamente a quanto previsto ai fini ICI, **le aree edificabili**

dovevano essere assimilate ai terreni agricoli se possedute e coltivate dagli agricoltori stessi.

TABELLA DI SINTESI:

<p>Terreni AGRICOLI posseduti da soggetti DIVERSI da IAP ed imprenditori agricoli</p>	<p>ESENTATI se ubicati nei comuni siti ad un'altitudine di 601 metri ed oltre, individuati sulla base dell'"Elenco comuni italiani", pubblicato sul sito internet dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).</p> <p>NON ESENTATI se ubicati in comuni siti ad un'altitudine pari o inferiore a 600 metri</p>
<p>Terreni AGRICOLI posseduti da IAP ed imprenditori agricoli</p>	<p>ESENTATI se ubicati nei comuni siti ad un'altitudine di 601 metri ed oltre, individuati sulla base dell'"Elenco comuni italiani", pubblicato sul sito internet dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).</p> <p>ESENTATI se ubicati nei comuni siti ad un'altitudine compresa fra 281 metri e 600 metri, individuati sulla base dell'"Elenco comuni italiani", pubblicato sul sito internet dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).</p> <p>SOGGETTI AD IMU (con le regole proprie previste per gli IAP e coltivatori diretti) se ubicati nei comuni siti ad un'altitudine pari o inferiore a 280 metri.</p>
<p>Terreni EDIFICABILI posseduti da soggetti DIVERSI da IAP ed imprenditori agricoli</p>	<p>MAI ESENTI indipendentemente dalla latitudine e dal comune in cui gli stessi sono ubicati.</p>
<p>Terreni EDIFICABILI posseduti e coltivati da IAP ed imprenditori agricoli</p>	<p>ESENTATI se ubicati nei comuni siti ad un'altitudine di 601 metri ed oltre, individuati sulla base dell'"Elenco comuni italiani", pubblicato sul sito internet dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).</p> <p>ESENTATI se ubicati nei comuni siti ad un'altitudine compresa fra 281 metri e 600 metri, individuati sulla base dell'"Elenco comuni italiani", pubblicato sul sito internet dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).</p> <p>SOGGETTI AD IMU (con le regole proprie previste per gli IAP e coltivatori diretti) se ubicati nei comuni siti ad un'altitudine pari o inferiore a 280 metri.</p>
<p>Terreni DIVERSI DALLE AREE FABBRICABILI sui quali non vengono esercitate attività</p>	<p>ESENTI se ubicati nei comuni siti ad un'altitudine a di 601 metri ed oltre</p> <p>NON ESENTI se ubicati nei comuni siti ad un'altitudine pari o inferiore a 600 metri.</p>

agricole Es. terreni incolti	
Terreni DIVERSI DALLE AREE FABBRICABILI sui quali sono esercitate attività agricole in forma non imprenditoriale Es. orticelli	ESENTI se ubicati nei comuni siti ad un'altitudine a di 601 metri ed oltre NON ESENTI se ubicati nei comuni siti ad un'altitudine pari o inferiore a 600 metri.

Il decreto ha precisato, inoltre, che, **per tutti i terreni ubicati nei comuni diversi da quelli sopra individuati** (o che per loro caratteristiche NON sono esenti da IMU ancorché ubicati nei comuni individuati dal nuovo decreto):

- **avrebbe trovato applicazione la disciplina vigente dell'imposta municipale propria e**, in particolare, **le disposizioni di cui all'articolo 13, commi 5 e 8-bis, del decreto legge n. 201 del 2011;**
- **il versamento sarebbe dovuto avvenire in un'unica rata entro il 16 dicembre 2014** (stante il mancato pagamento dell'acconto entro il 16 giugno), ovviamente anche in mancanza di una precisa disposizione, **senza versamento di interessi o sanzioni per l'imposta che sarebbe stata dovuta in sede di acconto**

La proroga del versamento del tributo al 26.01.2015 e l'aliquota applicabile

Preso atto delle osservazioni formulate dagli addetti ai lavori (in merito al ritardo di pubblicazione del decreto rispetto alla scadenza fissata per il pagamento del tributo), **il legislatore** (DL 16/12/2014 n. 185 pubblicato in Gazzetta Ufficiale in pari data) **ha prorogato al 26 gennaio 2015 la scadenza del versamento IMU dovuta per il 2014 per i terreni indicati nel contesto della suddetta tabella.**

Il medesimo decreto chiariva, inoltre, i **dubbi che erano stati sollevati in ordine alla corretta aliquota da applicare ai terreni montani assoggettati al tributo**: l'art. 1 comma 1 del DL n. 185/2014 ha stabilito, infatti, che *"Nei comuni nei quali i terreni agricoli non sono più oggetto dell'esenzione, anche parziale, prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera h), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'imposta è determinata per l'anno 2014 **tenendo conto dell'aliquota di base fissata dall'articolo 13, comma 6, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, a meno che in detti comuni non siano state approvate per i terreni agricoli specifiche aliquote"**.*

Osserva

Secondo quanto precisato dalla norma, **ai terreni agricoli:**

- **è applicabile l'aliquota di base dell'IMU fissata allo 0,76%** dall'art. 13 comma 6 del DL n. 201/2011, oppure;
- **la specifica aliquota IMU per i terreni agricoli, deliberata dal Comune.**

La sospensione del TAR del Lazio e le modifiche attese

Preso atto delle istanze presentate da alcune regioni, **il TAR del LAZIO ha sospeso l'applicazione del citato DM del 28 novembre 2014 per i terreni agricoli nei Comuni Montani sotto i 600 metri** (individuati attraverso il DM 28 Novembre 2014) **per violazione dei diritti del contribuente, fino al prossimo 21 gennaio 2015.**

Osserva

Soltanto a decorrere da tale data (21 gennaio 2015), i contribuenti interessati potranno conoscere se e quando si dovrà pagare l'IMU per i predetti terreni, **la cui scadenza è attualmente fissata al prossimo 26 gennaio 2015.**

Notizia degli ultimissimi giorni, apparsa su certa stampa specializzata è che il **Ministero dell'Economia**, in stretta collaborazione con il Ministero delle Politiche agricole, **starebbe lavorando per arrivare a una revisione dei criteri per l'individuazione dei terreni soggetti al tributo**, prima della sentenza del TAR Lazio prevista per il prossimo 21 gennaio 2015: il governo starebbe lavorando, infatti, **per prevedere l'esenzione totale per i terreni agricoli ricadenti nei Comuni montani**, mentre **per i terreni agricoli ricadenti nei Comuni parzialmente montani l'esenzione sarebbe garantita ai terreni posseduti o presi in affitto da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali.**

Osserva

Ad ogni modo, per l'ufficializzazione delle predette indiscrezioni, **occorrerà attendere il prossimo Consiglio dei Ministri**, attualmente in programma il 20.1.2015 **e solo da quella data si avranno maggiori delucidazioni sulle modalità di pagamento del tributo.**

Cordiali saluti.

Marco Perciballi