

---

## In arrivo il Decreto sull'esenzione IMU per i terreni dei Comuni montani

---

di [Commercialista Telematico](#)

**Publicato il 21 Novembre 2014**

nuove indigeste sorprese attendono contribuenti e Comuni che, a pochi giorni dalla scadenza, ancora non conoscono i dati per il saldo dell'IMU: esaminiamo in particolare il caso dell'esenzione dei terreni siti in comuni montani

Nuove indigeste sorprese attendono i Comuni che, a pochi giorni dalla scadenza del saldo 2014, ancora non conoscono i dati definitivi delle quote del Fondo di solidarietà comunale 2014 loro spettanti.

A riguardo si rende noto che dopo una lunga gestazione, è prossima alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale la bozza di DM dell'Economia e delle finanze che ridefinisce l'ambito dei Comuni per i quali trova applicazione l'esenzione ai fini IMU sui terreni montani, dando attuazione al disposto dei commi 2 e 2-bis dell'articolo 22 del D.L. n. 66/2014, convertito dalla Legge n. 89/2014 (cosiddetto Decreto Irpef).

Le richiamate disposizioni del Decreto Irpef introducevano un processo di ridefinizione del perimetro dei Comuni che possono considerarsi "di collina o montani", coinvolgendo un rilevante numero di Comuni, che proprio in forza di tale qualifica riconoscevano ai propri contribuenti l'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli o incolti in essi ubicati.

Finora l'elencazione dei Comuni "di collina o montani" faceva riferimento alla Circolare del Ministero delle Finanze 14 giugno 1993 n. 9, alquanto generosa nel concedere tale qualifica ad un numero oggettivamente ampio di enti. L'articolo 22 del Decreto Irpef ha imposto una rideterminazione dell'elenco secondo criteri più restrittivi, da realizzarsi con l'emanazione del suddetto Decreto Ministeriale.

L'espressa previsione, inserita nella norma del Decreto Irpef, che da questo processo di ridefinizione deve derivare un maggior gettito complessivo annuo non inferiore a 350 milioni di euro, fa comprendere come di fatto l'elenco approvato dal DM deve giocoforza comprendere un numero di Comuni inferiore rispetto all'elencazione precedente.

Il maggiore gettito, che i Comuni non più collinari o montani sono tenuti a recuperare dai loro contribuenti nel saldo di dicembre dell'imposta, sarà assicurato all'Erario mediante un taglio, da operare concretamente nei giorni successivi l'emanazione del DM, alle risorse dal Fondo di solidarietà comunale 2014 loro spettanti.

In assenza dei testi definitivi del provvedimento non si ha certezza che l'importo del taglio da operare sulle singole spettanze a titolo di Fondo di solidarietà comunale contempli anche i ristori relativi la previsione dell'esenzione dall'IMU per i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile che, in base al predetto DM, non ricadranno più in Comuni montani o di collina. A riguardo si sottolinea che tutti i dati relativi a tale particolare tipologia di terreni dovrebbero già essere stati comunicati dai Comuni entro lo scorso 15 settembre 2014 attraverso la compilazione di un'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale. Da una lettura ragionata del testo delle disposizioni del Decreto Irpef sembra invero pacifico che gli importi e le modalità del ristoro da assicurare ai Comuni debbano in effetti essere approvati con uno specifico Decreto, del quale tuttavia al momento non si ha alcuna notizia. L'esperienza passata di casi simili di episodi di regolazione dei trasferimenti fra enti e Stato centrale fa presumere che mentre si avranno certezze su tempi ed importi dei tagli da operare ai Comuni, agli stessi lo Stato assicurerà solo *ex-post* i ristori previsti.

I testi del Decreto attuativo in predicato di pubblicazione dovrebbero distinguere ai fini dell'esenzione i Comuni in tre fasce, sulla base della loro altitudine misurata al centro del territorio comunale (certificata dall'Istat e disponibile fra i prospetti di dettaglio degli enti all'indirizzo <http://www.istat.it/it/archivio/6789>):

- Comuni con altitudine superiore ai 600 metri, nei quali sarebbe destinata a rimanere in vigore l'esenzione totale per i terreni,
- Comuni con altitudine compresa fra 281 e 600 metri, nei quali l'esenzione sarebbe invece riservata ai soli terreni appartenenti a coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali
- Comuni con altitudine inferiore a 281, per i quali viene meno la precedente esenzione dall'IMU dei terreni in essi ubicati.

Le simulazioni operate con riferimento alle soglie indicate nelle bozze del DM a nostra disposizione registrano un più che dimezzamento (da 4.176 a 1.578) dei Comuni che godranno della totale esenzione IMU per i propri terreni, con altri 2.568 Comuni in cui sarebbe concessa solo l'esenzione parziale in favore di coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali.

La nuova elencazione potrebbe inoltre concedere l'esenzione parziale ad un certo numero di Comuni in precedenza non inseriti fra gli enti "di collina o montani" indicati nella Circolare n. 9 del 1993, aprendo la strada a procedure di rimborso dell'IMU pagata in acconto da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali su terreni ora non più soggetti alla tassazione. Per gli enti in questione non dovrebbero determinarsi problemi in merito al ristoro dei minor gettito concernente la sopravvenuta esenzione di terreni finora imponibili ai fini IMU, che dovrebbe essere regolato dal medesimo DM che taglia le quote di riparto del Fondo agli altri enti.

Non si sottacciano le enormi difficoltà che il DM, seppur da tempo annunciato, creerà a contribuenti ed amministrazioni locali, anche a causa del marcato ritardo che ha accumulato il suo iter di approvazione rispetto ai termini, sia pure ordinatori, teoricamente concessi dal Decreto Irpef per la sua emanazione (lo scorso 22 settembre 2014).

Peraltro si segnala che una volta pubblicato in Gazzetta Ufficiale, il Decreto concederà di fatto termini strettissimi (inferiori ai 19 giorni lavorativi) ai contribuenti con terreni non più beneficiari della suddetta esenzione IMU per la determinazione del quantum dell'imposta ed il suo versamento (da effettuarsi entro la prossima scadenza del saldo dell'IMU in data 16 dicembre 2014).

Le regole attualmente vigenti per la determinazione dell'imposta su questi terreni utilizzano come base imponibile il reddito dominicale del terreno rivalutato del 25%. Se si è coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (in questo caso si paga solo nei Comuni con altitudine inferiore a 281 metri), il reddito dominicale rivalutato va moltiplicato per 75, ed in seguito abbattuto da una riduzione progressiva dell'imposta per scaglioni fino a 32.000 euro così articolata:

<b>Scaglione</b>	<b>Riduzione</b>
da 0 fino a 6000 euro compresi	100%
da 6000 a 15.500 euro compresi	70%
da 15.5000 a 25.500 euro compresi	50%
da 25.5000 fino a 32.000 compresi	25%

Negli altri casi invece il reddito dominicale rivalutato va moltiplicato per 135, senza alcuna ulteriori ipotesi di riduzione.

Alle basi imponibili così ottenute vanno poi applicate le aliquote IMU decise dal Comune (con aliquota base, si ricorda, pari al 7,6 per mille), ottenendo l'importo dell'imposta da pagare.

Alle difficoltà che incontreranno i proprietari si associano e si aggiungono le prevedibili difficoltà poste a carico dei Comuni, che a fronte del taglio certo delle loro spettanze a titolo di Fondo di solidarietà

comunale 2014, saranno chiamati a riscuotere la relativa imposta da contribuenti che finora non avevano mai pagato l'IMU (e nemmeno l'ICI) su questi terreni. Si tratta pertanto di contribuenti che di fatto vengono chiamati per la prima volta al pagamento del tributo, che peraltro dovrà avvenire in tempi stretti ed in un'unica soluzione con riferimento all'intero anno 2014. L'entrata in vigore del Decreto attuativo, a causa della formulazione della collegata disposizione, determinerà infatti un effetto retroattivo, che attrarrà ad imposizione i terreni non più beneficiari dell'esenzione IMU con valenza per tutto l'anno 2014.

Si sollevano pertanto concreti dubbi sulla possibilità di un pronto ed integrale incasso dell'imposta, con potenziali rischi per l'equilibrio economico-finanziario per gli enti interessati, da risolvere tra l'altro in tempi strettissimi. Nel caso si rendessero necessarie, i Comuni a norma dell'articolo 175 TUEL potrebbero infatti operare le opportune variazioni di bilancio mediante un'apposita deliberazione del Consiglio comunale da approvare entro il prossimo 30 novembre 2014.

Con l'ennesima palese violazione dello Statuto del contribuente e all'insegna del consueto valzer sui saldi dei trasferimenti a titolo di Fondo di solidarietà comunale spettanti ai singoli Comuni, si chiude l'ennesimo anno travagliato per le finanze dei Comuni, nella speranza che il 2015, fra promesse di Local tax e di minori interventi dello Stato sulle entrate locali, riservi agli enti minori patimenti sia dal punto di vista operativo e procedurale che in termini di minori incertezze dei numeri su cui poter costruire coscientemente i propri bilanci.

21 novembre 2014

Fabio Federici