
La ridotta esenzione IMU per i terreni montani

di [Commercialista Telematico](http://www.commercialistatelematico.com)

Pubblicato il 3 Dicembre 2014

Le regole che normano l'esenzione IMU per i terreni siti in Comuni montani: analisi delle possibili casistiche. A cura di Fabio Federici.

Il Dipartimento delle Finanze del MEF ha diffuso all'indirizzo http://www.finanze.it/export/download/Fiscalita-locale/Decreto_esenzione_terreni_montani_28_novembre2014.pdf, in vista dell'imminente pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, le bozze del 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, in 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 hanno introdotto 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.

Le bozze del DM rese pubbliche confermano appieno le incognite per le finanze dei Comuni interessati, anticipate nelle ultime settimane dalla stampa specializzata.

Finora l'elencazione dei Comuni "di collina o montani" faceva infatti 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 ha dovuto giocoforza comprendere un numero di Comuni

inferiore rispetto all'elencazione precedente.

I testi del Decreto attuativo in predicato di pubblicazione distinguono 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 ai contribuenti con terreni non più beneficiari della suddetta esenzione IMU per la determinazione del quantum dell'imposta e per 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:

Scaglione	Riduzione
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. Il maggiore gettito, che i Comuni non più collinari o montani sono tenuti a recuperare dai loro contribuenti nel saldo di dicembre dell'imposta, deve infatti essere assicurato all'Erario mediante un taglio alle risorse dal Fondo di solidarietà comunale 2014 loro spettanti.

Al riguardo, il Ministero dell'Interno ha già provveduto in data 28 novembre 2014 all'aggiornamento delle assegnazioni finanziarie 2014 per i Comuni, decurtando dal Fondo di solidarietà comunale 2014 i maggiori introiti di gettito IMU dovuti alla variazione dell'imposta sui terreni agricoli in zona montana, in base alle stime indicate nell'allegato A del Decreto (disponibile all'indirizzo http://www.finanze.it/export/download/Fiscality-locale/AllegatoA_al_Decreto_28_novembre_2014.xlsx). Il maggior gettito stimato, rispetto all'importo previsto dal Decreto Irpef, pari a 350 milioni di euro, sarà utilizzato a ristoro del minor gettito a favore dei Comuni nei quali ricadono i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile cui è riconosciuta l'esenzione IMU ai sensi del comma 5-bis dell'articolo 4 del D.L. n. 16/2012, convertito dalla Legge n. 68/2014 (Salva Roma-ter), come modificato dal comma 2 dell'articolo 22 del D.L. 66/2014, convertito dalla Legge n. 89/2014 (Decreto Irpef). L'eventuale eccedenza potrà essere utilizzata per reintegri correlati a rettifiche puntuali delle stime indicate nell'Allegato A.

Di fatto i Comuni interessati, a fronte del taglio certo delle loro spettanze a titolo di Fondo di solidarietà comunale 2014, saranno perciò 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 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 DM, 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.

L'ANCI ha criticato aspramente il provvedimento, sollevando 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. L'ANCI ha pertanto richiesto ufficialmente al

governo di intervenire urgentemente per riconsiderare gli effetti della revisione sulle esenzioni Imu operata a seguito dell'articolo 22 del Decreto Irpef. Al momento non si conosce se l'appello dell'associazione dei Comuni ha incontrato posizioni di apertura da parte dell'esecutivo.

Resta possibile che il legislatore avanzi delle proposte di correttivi nel corso dell'iter di approvazione della Legge di stabilità 2015.

Sta di fatto che 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.

3 dicembre 2014

Fabio Federici