
Versamento dell'IMU sui terreni agricoli ubicati negli ex Comuni montani

di [Nicola Forte](#)

Publicato il 26 Gennaio 2015

i nuovi criteri determineranno sicuramente un incremento di gettito anche con riferimento alla normativa in vigore nei precedenti anni. Infatti, l'elenco dell'ISTAT contiene molti Comuni considerati di pianura soprattutto con riferimento all'elenco di cui alla circolare ministeriale n. 9/1993...

Il Governo ha rinviato con un decreto legge (n. 4/2015) il termine per il versamento dell'IMU sui terreni agricoli ubicati negli ex Comuni montani, cioè individuati secondo i nuovi criteri specificati dal citato provvedimento. La nuova scadenza per il versamento dell'imposta municipale unica del 2014 è il 10 febbraio 2015 in luogo del precedente termine del 26 gennaio.

Secondo i criteri precedentemente in vigore, oggetto di una sospensiva da parte del TAR Lazio, ed ora completamente superati, si consideravano montani i Comuni il cui Municipio era ubicato ad almeno 601 metri sul livello del mare. Con la conseguenza che se il Municipio era ubicato ad una quota inferiore, invece l'altezza del terreno era a 601 metri o superiore il bene non poteva considerarsi ubicato in un Comune montano. La bocciatura del TAR è arrivata rilevando come fosse "irragionevole" il parametro che limitava l'esenzione in base all'altitudine del centro del Comune.

Ora l'unico parametro di riferimento al fine di verificare se un terreno possa o meno considerarsi montano è rappresentato dalle risultanze del sito dell'ISTAT. Risultano definitivamente superate, quindi, anche le indicazioni fornite con il precedente elenco di cui alla circolare ministeriale n. 9/1993 che ha definito il perimetro dell'esenzione delle imposte comunali per moltissimi anni.

Ora, alla luce dei nuovi criteri individuati dal D.L. n. 4/2015, i proprietari di terreni agricoli ubicati in zone collinari o montane devono verificare se sono o meno interessati alla nuova scadenza del 10 febbraio. E' quindi possibile che, in alcuni casi, i predetti soggetti non possano più fruire dell'esenzione applicando i nuovi criteri individuati dal Governo.

Il sito dell'ISTAT contiene l'elenco dei Comuni riportando nella colonna "montani" la lettera T se il territorio è considerato totalmente montano; la lettera P se il Comune è considerato parzialmente montano o, infine, le lettere NM che individuano i Comuni non montani.

I terreni ubicati in Comuni totalmente montani sono completamente esenti ai fini IMU sia per l'anno 2014 (scadenza per effettuare il versamento entro il 10 febbraio 2015), sia per gli anni successivi. In queste aree territoriali totalmente montane assumono rilevanza ai fini dell'Imposta municipale unica esclusivamente le aree edificabili possedute da soggetti diversi dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali (c.d lap). Da questo punto di vista non ci sono novità in quanto le predette aree edificabili erano soggette ad imposizione anche in passato.

Per i comuni parzialmente montani (secondo il sito dell'ISTAT) il criterio è diverso. Rileva, in tale ipotesi, lo *status* del soggetto proprietario. Infatti, l'IMU è dovuta esclusivamente dai proprietari che non sono in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale. Nell'ipotesi di più comproprietari, alcuni coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, ed altri che esercitano un'attività diversa, l'esenzione troverà applicazione pro quota. In altri termini l'IMU dovrà essere versata esclusivamente dai proprietari che non sono in possesso di tali qualifiche in relazione alla quota di proprietà (o di altro diritto reale) dagli stessi posseduta.

Per le aree ubicate in Comuni parzialmente montani l'esenzione è applicabile anche laddove i coltivatori diretti o gli imprenditori agricoli professionali concedano in affitto i terreni ad altri soggetti in possesso di tali qualifiche. La previsione è contenuta nel DM del 28 novembre 2014 richiamato dal D.L. n. 4/2015 approvato dal Governo.

Invece l'IMU è in ogni caso dovuta, indipendentemente dalla qualifica dei soggetti proprietari, per la aree non edificabili ubicate nei Comuni non montani (per quelle edificabili era dovuta anche in passato).

I nuovi criteri determineranno sicuramente un incremento di gettito anche con riferimento alla normativa in vigore nei precedenti anni. Infatti, l'elenco dell'ISTAT contiene molti Comuni considerati di pianura soprattutto con riferimento all'elenco di cui alla circolare ministeriale n. 9/1993.

Nicola Forte

25 gennaio 2015