
IMU terreni montani: ci può essere possibilità di chiedere la disapplicazione delle sanzioni

di [Nicola Forte](#)

Publicato il 10 Febbraio 2015

oggi scade il termine per effettuare il versamento dell'IMU dei terreni ubicati nei Comuni ex montani; data la complessa gestazione del provvedimento, è ipotizzabile che in caso di errori il contribuente riesca perlomeno ad ottenere l'inapplicabilità delle sanzioni sussistendo senza alcun dubbio le condizioni previste per ottenere la depenalizzazione, cioè le obiettive condizioni di incertezza della normativa

Oggi, martedì 10 febbraio, scade il termine per effettuare il versamento dell'IMU dei terreni ubicati nei Comuni ex montani cioè individuati sia con le regole del decreto interministeriale del 28 novembre 2014, sia in base alle indicazioni del D.L. n. 4/2015.

Secondo quanto previsto dal decreto legge sono esenti dall'IMU i terreni agricoli, compresi quelli non coltivati, ubicati nei Comuni considerati montani in base all'elenco predisposto dall'ISTAT. In questo caso è irrilevante la qualificazione del soggetto passivo. Pertanto l'esenzione spetta anche se il proprietario non è né un coltivatore diretto, né un imprenditore agricolo professionale.

Tale qualifica rileva, invece, per i terreni agricoli o non coltivati ubicati in Comuni parzialmente montani. Pertanto se il proprietario (o il titolare del diritto reale) è in possesso della partita Iva agricola e risulta iscritto alla previdenza agricola potrà continuare a beneficiare dell'esenzione. Invece l'IMU sarà dovuta in difetto dei citati requisiti.

L'esenzione si applica anche per i terreni concessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti o a imprenditori agricoli. Il punto è stato ulteriormente chiarito dal Ministero dell'economia e delle finanze con la Ris. n. 2/DF del 3 febbraio 2015. In particolare, è stato precisato che l'esenzione spetta solo nel caso di terreni posseduti da coltivatori diretti iscritti alla previdenza agricola e da questi dati in comodato o in affitto ad altro coltivatore, sempre iscritto nella previdenza agricola.

In buona sostanza le condizioni devono essere verificate contestualmente in capo ai due soggetti non essendo sufficiente che il riscontro sia effettuato in capo ad uno solo di essi. Ad esempio se il proprietario che ha affittato il terreno non risulta iscritto alla previdenza agricola, l'esenzione non spetta indipendentemente dalle condizioni in cui si trova l'affittuario.

Il Legislatore ha cercato in qualche modo di tenere conto del principio del legittimo affidamento e buona fede nei rapporti tra contribuente e amministrazione: è stato previsto che se un terreno era esente in base alle regole di cui al decreto ministeriale 28 novembre 2014, ma successivamente è divenuto soggetto ad imposizione in base alle regole di cui al decreto legge n. 4/2015, il contribuente non è tenuto a versare l'imposta per il 2014, ma solo per il periodo di imposta 2015. Il primo versamento riguarderà, in questo caso, l'acconto relativo a tale annualità la cui scadenza è quella solita del 16 giugno 2015.

Si tratta, in buona sostanza, di una clausola di salvaguardia. Diversamente, se il terreno fosse stato già assoggettato ad imposizione in base al provvedimento del 28 novembre 2014, e continua ad essere tassabile anche in base alle regole del citato decreto legge n. 4/2015, la scadenza del 10 febbraio riguarda il periodo di imposta 2014.

In tale ipotesi nel corso dell'anno 2015 il contribuente dovrà effettuare tre versamenti. Il primo entro il 10 febbraio riguardante l'intero anno 2014, il secondo, entro il 16 giugno, avente ad oggetto il primo acconto relativo all'anno 2015, il terzo, entro il 16 dicembre prossimo, riguardante il saldo dell'anno 2015.

Il quadro di riferimento che ne è conseguito è particolarmente complicato. E' auspicabile che in caso di errori il contribuente riesca perlomeno ad ottenere l'inapplicabilità delle sanzioni sussistendo senza alcun dubbio le condizioni previste per ottenere la depenalizzazione, cioè le obiettive condizioni di incertezza della normativa.

10 febbraio 2015

Nicola Forte