
IMU terreni montani: gli ultimi chiarimenti in vista del pagamento

di [Celeste Vivenzi](#)

Publicato il 6 Febbraio 2015

gli ultimi chiarimenti in vista del pagamento di martedì 10 febbraio per l'IMU 2014 dovuta sui terreni agricoli non più montani: i casi dubbi chiariti dal MEF ed alcuni esempi pratici di calcolo

Premessa generale

Il Consiglio dei Ministri del 23 gennaio 2015 ha approvato un decreto legge (Decreto n.4-2015) che introduce i nuovi criteri per la tassazione IMU dei terreni montani cercando di mettere la parola “*fine*” alla materia del contendere.

Come noto la vicenda in materia di Imu dei terreni agricoli ebbe inizio col D.M. del 28 novembre 2014 (con il quale il Legislatore ha regolato l'applicazione dell'imposta IMU ai terreni agricoli con decorrenza dall'1 gennaio 2014) e in seguito col D.L. n. 185/2014 che ha prorogato il termine di versamento dell'IMU dovuta per il 2014 sui terreni agricoli montani in scadenza il 16 dicembre 2014 alla data del 26 gennaio 2015.

La questione è stata oggetto anche del parere del TAR del Lazio che dopo aver accolto il ricorso delle Anci regionali (Umbria, Liguria, Veneto, Abruzzo) ha sospeso il DCPM del 28 novembre 2014 fino alla data del 21 gennaio 2015 ma che poi in Camera di Consiglio non ha confermato la sospensione degli effetti del provvedimento rinviando al 17 giugno 2015 la decisione nel merito della legittimità del provvedimento stesso (si segnala che presso il Tar Lazio staziona un altro ricorso, promosso da alcuni Comuni siciliani, con trattazione fissata per il 4 febbraio 2015, data successiva al termine previsto per il pagamento fissato al 26 gennaio 2015).

In buona sostanza il provvedimento del Governo del 23 gennaio 2015 mette fine al caos generatosi stabilendo che le nuove regole saranno applicabili anche per il 2014 e disponendo la proroga del termine per il pagamento alla data del 10 febbraio 2015.

CHE COSA AVEVA DISPOSTO IL D.M. DEL 28 NOVEMBRE 2014

Col presente provvedimento, ai fini dell'applicazione della normativa IM , sono state disposte tre tipologie di terreni agricoli:

- 1) **terreni agricoli imponibili**: sono soggetti al pagamento dell'IMU i terreni agricoli (indipendentemente se posseduti o condotti da IAP e coltivatori diretti) ubicati nei Comuni aventi altitudine pari o inferiore a 280 metri; si ricorda che sono soggetti ad IMU anche gli orti e i terreni incolti;
- 2) **terreni agricoli esenti solo se posseduti da coltivatori diretti o IAP**: sono esenti da IMU i terreni agricoli situati nei Comuni aventi altitudine compresa fra 281 metri e 600 metri solo se posseduti da coltivatori diretti o IAP. L'esenzione si applica anche ai terreni agricoli posseduti da terzi e concessi in affitto/comodato e sono esenti anche le aree edificabili, in quanto equiparabili ai terreni, sempre e solo se possedute e anche condotte da coltivatori diretti /IAP (non basta la conduzione ma serve anche la proprietà);
- 3) **terreni agricoli totalmente esenti**: sono esenti i terreni agricoli situati in Comuni con altitudine pari o superiore a 601 metri.

LE MODIFICHE DISPOSTE DAL DECRETO DEL GOVERNO IN DATA 23 GENNAIO 2015

Il provvedimento introduce a regime il criterio dell'esenzione sulla base dell'elenco dei Comuni elaborato dall'ISTAT ai sensi della Legge 991/1952, ristabilendo la totale esenzione per i terreni montani.

Le norme applicabili per il 2015

Il decreto prevede che a decorrere dal 2015, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) si applica:

- a) ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, ubicati nei Comuni classificati come totalmente montani, come riportato dall'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'Istat;
- b) ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n.99/2004, iscritti nella previdenza agricola, ubicati nei Comuni classificati come parzialmente montani, come riportato dall'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'Istat.

I nuovi criteri applicabili anche per il 2014

Il decreto stabilisce che i nuovi criteri trovano applicazione anche per l'anno di imposta 2014 ma dispone che per tale annualità (2014) non è comunque dovuta l'IMU per quei terreni che erano esenti in virtù delle regole stabilite dal DM 28 novembre 2014 e che risulterebbero ora imponibili per effetto dell'applicazione dei nuovi criteri.

Infine il decreto in oggetto ha disposto che i contribuenti che non rientrano nei parametri per l'esenzione dovranno versare l'imposta **entro il 10 febbraio 2015**.

In buona sostanza per il calcolo dell' Imu sui terreni occorre consultare l'elenco ISTAT di cui alla Legge n.991-1952 che alla colonna " *Comune montano* " riporta le seguenti sigle:

- 1) T: totalmente montano (i terreni sono tutti esenti indipendentemente dall'altitudine);
- 2) P: parzialmente montano (soggetti al pagamento solo chi non è coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale);
- 3) NM: non montano (pagano tutti i contribuenti).

In seguito, pur facendo riferimento alle nuove regole, occorre tenere in considerazione che per il solo 2014 vige una clausola di tutela che dispone l'esenzione da Imu per coloro che erano comunque esenti dall'imposta in base al Dm del 28 novembre 2014 (occorre analizzare la **colonna "altitudine"** della tabella Istat e, nel caso di specie, valgono le regole previste dall'altitudine ovvero: tra 0 e 280 metri pagano tutti; tra 281 e 600 pagano solo coloro che non sono coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali; oltre i 600 metri non paga nessuno).

I CHIARIMENTI DOPO LA RISOLUZIONE n. 2/DF/2015 DEL MEF DEL 3 FEBBRAIO 2015

Terreni concessi in comodato o affitto a CD e IAP

Il Mef ha chiarito quanto segue: *"l'esenzione si applica anche ai terreni di cui al comma 1 lettera b), nel caso di concessione degli stessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti e a imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola"*; **i terreni devono essere posseduti e condotti dallo stesso soggetto che riveste la qualifica di CD o IAP, iscritto nella previdenza agricola e per poter beneficiare dell'esenzione dall'IMU è indispensabile che il soggetto che concede il terreno in affitto o in comodato a un CD e IAP, iscritto nella previdenza agricola, abbia egli stesso la qualifica di CD o IAP, iscritto nella previdenza agricola.**

Aliquota applicabile

Per la determinazione dell'IMU dovuta dai contribuenti occorre tenere in considerazione 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 fatto salvo che in detti comuni non siano state approvate per i terreni agricoli specifiche aliquote"*.

Rimborso o compensazione

I soggetti che hanno effettuato versamenti dell'IMU relativamente a terreni che sulla base dei precedenti criteri risultavano imponibili e che, invece, in base ai nuovi criteri previsti dal D.L. n. 4/2015 sono esenti, **hanno diritto a richiedere il rimborso di quanto versato o a effettuare la compensazione se il Comune ha previsto tale caso nel proprio regolamento.**

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA DOVUTA

La base imponibile ai fini Imu dei terreni agricoli si determina applicando al reddito dominicale rivalutato i seguenti moltiplicatori:

- 1) moltiplicatore 75 per i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti/IAP;
- 2) moltiplicatore 135 per tutti gli altri casi;
- 3) se il terreno è di proprietà o è condotto da coltivatori diretti/IAP l'IMU va calcolata tenendo in considerazione il seguente abbattimento forfettario della base imponibile come indicato nella seguente tabella:

Base imponibile	% abbattimento	Imponibile esente
Fino a euro 6.000	100,00%	6000
da 6.001 a 15.500	70,00%	6650
Da 15.501 a 25.500	50,00%	5000

Da 25.501 a 32.000	% 25%	1625
Da 32.0001 in poi	zero	zero

4) **aliquota IMU applicabile:** per il calcolo dell'imposta va considerata l'aliquota base dello 0.76% ovvero l'aliquota deliberata dal Comune (vi è da segnalare che allo stato attuale molti Comuni situati in zone montane non hanno deliberato l'aliquota prevista per i terreni agricoli in quanto esenti ai sensi della CM. 9/1993).

ESEMPI PRATICI DI CALCOLO

1) soggetto non coltivatore diretto che possiede un terreno agricolo con reddito dominicale 2.000 e aliquota applicabile 0,76%

calcolo: 2000 x rivalutazione 25% = rendita rivalutata 2.500

moltiplicatore 135

imponibile catastale 337.500 x 0,76%= imu dovuta 2.565

2) soggetto coltivatore diretto che possiede e conduce un terreno agricolo con reddito dominicale 2.000 e aliquota applicabile 0,76%

calcolo : 2000 x rivalutazione 25% = rendita rivalutata 2.500

moltiplicatore 75

imponibile catastale 187.500 – abbattimento 19.275 = imponibile 168.225 x 0,76%= imu dovuta 1.279

6 febbraio 2015

CELESTE VIVENZI