

Terreni agricoli, esenzione a ostacoli dall'Imu

Doppio regime per i Comuni parzialmente montani - Aliquota statale in assenza di decisioni specifiche locali

Luigi Lovecchio

Esenzione a ostacoli per i terreni agricoli montani. A parte la necessità di confrontare le nuove ipotesi di esonero con quelle previste nel Dm del 2014, sospeso dal Tar, l'introduzione delle condizioni soggettive della qualifica di Iap o di coltivatore diretto fa sorgere nuovi problemi interpretativi.

Partiamo dai dati consolidati. Tutti i terreni classificati come montani dall'Istat, compresi quelli incolti, sono incondizionatamente esenti da Imu. I terreni classificati come parzialmente montani, invece, sono esenti solo se posseduti e condotti da coltivatori diretti o da soggetti in possesso della qualifica Iap, iscritti nella previdenza agricola. Tutti gli altri sono imponibili senza condizioni di sorta. Per questi bisogna recarsi alla cassa il 10 febbraio.

Vi è poi una clausola di salvaguardia pensata per tutelare il legittimo affidamento dei contribuenti sulle regole disposte nel precedente Dm del 28 novembre 2014. Infatti, restano comunque salve - per il solo 2014 - le situazioni di esenzione previste sulla base della disciplina ora soppressa. Queste riguardano:

- i terreni posti ad altitudine della casa comunale maggiore di 600 metri e oggi classificati come parzialmente montani;
- i terreni posti ad altitudine della casa comunale compresa tra 281 e 600 metri in possesso di soggetti Iap e coltivatori diretti e oggi classificati come collinari.

Il Dl 4/2015, inoltre, riprendendo una indicazione del precedente decreto ministeriale, precisa che l'esenzione relativa ai terreni parzialmente montani opera anche per quelli concessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti o a soggetti Iap. Si tratta di accertare se questa estensione dell'esonero riguarda tutti i terreni agricoli parzialmente montani, da chiunque posseduti, o solo quelli posseduti dai soggetti qualificati. La lettera della norma non aiuta, poiché potrebbe essere utilizzata a favore di entrambe le tesi. Nel dubbio - in attesa di chiarimenti ufficiali - conviene attenersi all'interpretazione più rigorosa, secon-

Il Sole **24 ORE.com**



SU INTERNET

Online i video di Telefisco 2015 e tutte le risposte degli esperti del Sole 24 Ore ai quesiti fiscali

Telefisco 2015 continua. È possibile rivedere in streaming il convegno del Sole 24 Ore. L'Esperto risponde fino al prossimo 31 dicembre. I video sono caricati in una sezione ad hoc sul sito internet del Sole 24 Ore. Basta acquistare il pacchetto che permette di vedere il video in differita, gratuito per gli abbonati e a pagamento (16,99 euro) per i non abbonati. Su internet è possibile consultare anche le dispense aggiornate con gli interventi dei relatori, le slide, oltre ai video e alle risposte dell'agenzia delle Entrate. Per gli abbonati a Business class l'accesso a Telefisco è compreso nell'iscrizione. Il pacchetto permette ai professionisti di ottenere crediti formativi: 7 crediti per gli iscritti all'Ordine dei dottori commercialisti ed esperti contabili e 9 crediti per i notai. Per ottenerli bisogna superare un test di 10 domande a risposta multipla.

www.ilssole24ore.com/telefisco

do cui il requisito del possesso da parte dei soggetti qualificati deve sussistere sempre. Il requisito della conduzione, peraltro, deve risultare da atti scritti o da documenti previsti a fini amministrativi dalla disciplina di settore.

Si è posto anche il problema se l'esenzione dei medesimi terreni parzialmente montani riguarda solo le quote di possesso dei soggetti qualificati oppure se sia sufficiente una sola quota di possesso in capo a tali soggetti, unitamente alla conduzione del terreno, per estendere l'agevolazione a tutti i comproprietari. Tanto, richiamando i precedenti della Corte di cassazione (sentenza 15566/2010) in materia di tassazione come terreni agricoli delle aree edificabili possedute da imprenditori agricoli a titolo principale. In questa situazione, non resta che verificare l'orientamento dei giudici, poiché la formulazione letterale della norma non pare suffragare una simile interpretazione estensiva.

Da ultimo, vi è la questione dell'aliquota da applicare. Il chiaro disposto del comma 692 della legge di stabilità 2015 prevede la seguente alternativa secca:

- il Comune ha una aliquota adottata espressamente per i terreni agricoli, ed allora si applica quella;
- il Comune non ha una aliquota specifica ed allora si applica il 7,6 per mille, e cioè l'aliquota base di legge, a prescindere dall'aliquota ordinaria decisa dall'ente.

Una previsione che appare ragionevole, dal momento che il legislatore ha voluto evitare che i terreni ex esenti passassero da un regime di esenzione a un regime di tassazione massima, considerato che moltissimi Comuni hanno fissato l'aliquota ordinaria al livello massimo. La previsione non è stata richiamata nel Dl 4/2015. La stessa dovrebbe essere comunque applicabile, in quanto né abrogata né incompatibile con la novella di quest'anno. Peraltro, la norma vale solo per il 2014, mentre dall'anno d'imposta 2015 si applicano le regole ordinarie.

© RIPRODUZIONE RISERVATA