

Adempimenti. Entro martedì 10 febbraio si paga l'imposta comunale sui fondi che hanno perso «neutralità»

Il terreno incolto sfugge all'Imu

Non si paga sotto il minimo deciso dal Comune: cumulo con gli importi 2014

FOCUS



Pasquale Mirto

Con la **risoluzione 2/Df** il ministero dell'Economia ha chiarito alcuni dubbi interpretativi, soprattutto con riferimento ai contribuenti che possono beneficiare dell'esenzione nei comuni parzialmente montani. L'adempimento del 10 febbraio 2014 rimane comunque di non facile attuazione, perché il contribuente esente in base alla circolare 9/1993 deve ora verificare se è tenuto al pagamento sia con le regole fissate dal decreto interministeriale del 28 novembre 2014 sia con il Dl 4/2015.

Chi deve pagare

Il Dl 4/2015 prevede l'esenzione per i terreni agricoli, inclusi quelli non coltivati, ubicati nei Comuni classificati montani in base all'elenco predisposto dall'Istat, indipendentemente dalla qualifica del soggetto passivo.

Per i Comuni parzialmente montani invece sono previste due casistiche. L'esenzione si applica ai terreni agricoli, non-

esempio, la partita Iva agricola, in quanto la norma richiede espressamente l'iscrizione alla previdenza agricola.

L'articolo 1, comma 2 del Dl precisa però che l'esenzione si applica anche nel caso di terreni concessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti o imprenditori agricoli. Nella circolare 2/DF si precisa che l'esenzione spetta solo nel caso di terreni posseduti da coltivatori diretti iscritti alla previdenza agricola e da questi dati in comodato o affitto ad altro coltivatore, sempre iscritto nella previdenza agricola.

Il Dl 4/2015 prevede poi una clausola di salvaguardia: per un terreno esente in base alle regole del decreto ministeriale 28 novembre 2014 ma soggetto in base alle regole del Dl 4/2015 non si è tenuti a versare l'imposta per il 2014, ma ad applicare le nuove regole a decorrere dalla rata di acconto di giugno 2015 (si veda articolo affianco).

L'aliquota da utilizzare

Per quanto attiene l'aliquota, la legge di stabilità per il 2015 dispone che nei comuni nei quali i

terreni agricoli non sono più oggetto di esenzione, l'imposta è determinata per l'anno 2014 tenendo conto dell'aliquota di base del 7,6 per mille, «a meno che in detti comuni non siano state approvate per i terreni agricoli specifiche aliquote».

Mentre è pacifico che occorre utilizzare l'aliquota di base nei Comuni dove l'esenzione operava sull'intero territorio comunale, qualche dubbio rimane per i Comuni parzialmente esenti, nei quali c'erano terreni esenti e terreni assoggettati. Il dubbio deriva dal fatto che la circolare 2/DF, pur non citando espressamente questa tipologia di Comuni, sembra ritenere che anche per questi non si possa utilizzare l'aliquota ordinaria prevista "per gli altri immobili", in quanto non specifica per i terreni agricoli.

È evidente che se questa fosse la tesi ministeriale essa sarebbe palesemente illegittima, in quanto, da un lato, il Comune non è tenuto ad applicare aliquote specifiche per ciascuna fattispecie imponibile e, dall'altro lato, vi sarebbe l'assurda conseguenza che all'interno dello stesso Comune vi sarebbero terreni assoggettati ad aliquota ordinaria (quelli precedentemente non esenti) e terreni assoggettati ad aliquota di base. Pertanto, si ritiene, che in questi Comuni anche l'aliquota ordinaria possa legittimamente essere considerata aliquota specifica adottata per i terreni agricoli.

Come calcolare l'imposta

L'imposta va calcolata considerando il reddito dominicale iscritto in catasto, rivalutandolo del 25 per cento.

Occorre poi utilizzare il moltiplicatore 135, oppure 75 nel caso di coltivatori diretti assoggettati all'imposta (Comuni in precedenza parzialmente assoggettati ed ora totalmente assoggettati).

Per quest'ultimi occorre anche applicare le riduzioni previste dall'articolo 13, comma 8-bis del Dl 201/2011.

Nel caso di terreni iscritti in catasto come incolti, senza reddito dominicale, si ritiene che nulla è dovuto in quanto è impossibile determinare la base imponibile.

L'importo minimo di versamento

Entro martedì 10 occorre versare "l'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2014"; in F24 si utilizza il codice tributo 3914. Questo, implica che nel caso in cui il contribuente non abbia versato il saldo 2014, pari ad esempio a 5 euro, perché inferiore all'importo minimo di versamento, ed ora occorra versare 20 euro per i terreni agricoli, l'importo da corrispondere il 10 febbraio sarà di 25 euro. Se l'importo dovuto per i terreni è invece di 5 euro, allora non occorrerà versare alcunché, sempre che l'importo minimo fissato dal comune sia pari ad euro 12.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA PROCEDURA

Al reddito dominicale rivalutato del 25% si applica il moltiplicatore 135 (per i non coltivatori)
Aliquota base del 7,6 per mille

ché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (articolo 1, comma 1, lett. b). Naturalmente ai fini dell'esenzione non è sufficiente che il possessore abbia, per

Imu terreni agricoli – Esempi di calcolo

1

Possesso al 100% - aliquota base 7,6 per mille

Reddito dominicale: 25,00

Reddito dominicale rivalutato 25%: $25,00 \times 1,25 = 31,25$

Base imponibile: $31,25 \times 135 = 4.218,75$

Imposta: $4.218,75 \times 7,6 / 1000 = 32,06$

2

Possesso al 50% - aliquota 8,6 per mille

Reddito dominicale: 15,00

Reddito dominicale rivalutato 25%: $15,00 \times 1,25 = 18,75$

Base imponibile: $18,75 \times 135 = 2.521,25$

Imposta: $2.521,25 \times 8,6 / 1000 = 21,77 \times 50\% \text{ possesso} = 10,88$

Se il contribuente non ha versato l'Imu nel 2014 per altri immobili e l'importo minimo di versamento è 12 euro allora il contribuente non dovrà versare nulla.

Se il contribuente ha versato per Imu 2014 euro 200 allora il contribuente dovrà versare l'importo di euro 211.

3

Unico terreno posseduto al 100% da un coltivatore diretto esente in base alla circolare 9/1993 ma soggetto in base al decreto 28 novembre 2014 ed al Dl 4/2015

Reddito dominicale: 60,00

Reddito dominicale rivalutato 25%: $60,00 \times 1,25 = 75,00$

Base imponibile: $75,00 \times 75 = 5.625,00$

L'Imu non è dovuta in quanto i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti sono soggetti limitatamente alla parte di base imponibile superiore ad euro 6.000 (art. 13, comma 8-bis del Dl 201/2011).

La successione delle norme. Per il 2014 esente chi non doveva pagare in base al Dm

Con la clausola di salvaguardia vale il regime più favorevole

Gian Paolo Tosoni

Non è dovuta l'Imu per i terreni di collina e di montagna che sarebbero stati esenti in virtù del decreto dell'Economia e delle Finanze 28 novembre 2014 ancorché siano divenuti soggetti ad imposta per effetto dell'applicazione delle nuove disposizioni contenute nel decreto legge 4/2015. Infatti il decreto legge, che ha prorogato al 10 febbraio 2015 il termine per il versamento dell'Imu per il 2014 e che ha sostituito il criterio altimetrico con la classificazione dei Comuni predisposta dall'Istat, contiene una clausola di salvaguardia che rende applicabili le eventuali esenzioni contenute nel Dm del 28 novembre 2014. Queste esenzioni si applicano solo per il 2014.

In attuazione di quanto previsto nell'articolo 22 del Dl 66/2014, il decreto del 28 novembre 2014, aveva introdotto nuovi criteri di imposizione dei terreni di collina e di montagna sulla base dell'altitudine del centro del comune. Si distinguevano così tre fasce: quella dei terreni situati in comuni di altitudine - sempre misurata con riferimento alla casa comunale - inferiore a 281 metri, considerati di "pianura" e quindi imponibili per tutti; quelli situati in comuni di altitudine compresa tra 281 e 600 metri, assoggettati a tassazione solo per i titolari di diritti reali privi della qualifica di coltivatore diretto o imprendito-

re agricolo professionale (Iap) ed infine i terreni situati in comuni di altitudine superiore a 600 metri, considerati sempre di "montagna" e, quindi, esenti per tutti. Pertanto, in applicazione della vecchia disciplina risultavano esenti:

- i terreni posti in comuni al di sopra dei 600 metri, da chiunque posseduti;

- i terreni posti in comuni di altitudine inferiore a 600 metri ma superiore a 280, posseduti da soggetti in possesso o della qualifica di coltivatore diretto o di quella di imprenditore agricolo professionale.

Queste esenzioni vengono preservate dalla clausola di salvaguardia. L'agevolazione consentirà ad alcuni titolari di diritti reali sui terreni, di non versare l'imposta per il 2014. Si pensi, ad esempio, al caso di un terreno, collocato in un comune al di sopra dei 600 metri che risulta nell'elenco Istat come parzialmente montano: tale terreno, in virtù delle disposizioni contenute nel decreto 4/2015 è soggetto a Imu, ma non lo sarà solo dal 2015 e non per il 2014, in quanto, in base al Dm 28 novembre 2014, sarebbe stato esente.

In altri casi, questa clausola potrebbe anche consentire ad alcuni soggetti di chiedere il rimborso di quanto pagato e non dovuto. È il caso, ad esempio, di un coltivatore diretto o di un imprendi-

tore agricolo professionale proprietario di un terreno collocato in Comune di altitudine inferiore a 280 e classificato dall'Istat come parzialmente montano: qualora nel 2014 il coltivatore/imprenditore avesse già provveduto al versamento dell'Imu, avrebbe diritto a chiederla a rimborso poiché, applicando le disposizioni contenute nel Dl 4/2014, non risulta più dovuta.

Ma i comuni dovranno predisporre i rimborsi anche per i terreni situati nei comuni parzialmente montani che secondo la precedente disciplina erano soggetti a Imu a seconda della loro collocazione. Quindi il proprietario, ancorché in possesso delle qualifiche professionali agricole nel 2014 può aver pagato l'Imu se il terreno agricolo fosse situato in una zona "imponibile". Con la nuova norma nei comuni parzialmente montani è la qualifica professionale del proprietario che "qualifica" l'esenzione.

Un'altra esenzione confermata per l'anno 2014 riguarda i terreni non ricadenti in zone montane ad immutabile destinazione agricola a proprietà collettiva indivisibile (compendio unico, articolo 7 del Dlgs 9/2004)

© R. PRODUZIONE RISERVATA

APPROFONDIMENTO ONLINE

Il provvedimento Istat
www.ilsole24ore.com/Imuagricola