

Imu agricola, verifica incrociata

In quasi 900 Comuni può scattare l'esenzione grazie ai criteri del Dm di novembre

PAGINA A CURA DI
Cristiano Dell'Oste
Michela Finizio

Contestato, impugnato al Tar e alla fine scaricato anche dal Governo, il criticatissimo decreto di novembre sui terreni agricoli farà un ultimo regalo ai proprietari in quasi 900 Comuni. Tante sono, infatti, le località in cui i contribuenti (o una parte di loro) potrebbero evitare il pagamento dell'Imu agricola di domani grazie all'applicazione residuale del Dm 28 novembre 2014.

Ma andiamo con ordine. Domani - martedì 10 febbraio - sono chiamati alla cassa i possessori dei terreni agricoli che erano sempre stati esenti in base alla storica circolare 9 del 1993 e che ora hanno perso l'esenzione in virtù del Dl 4/2015 appena approvato dal Governo. In generale, secondo le nuove regole, nei Comuni classificati dall'Istat come «non montani» pagano tutti i proprietari. Mentre in quelli «parzialmente montani» sono tenuti al versamento i soggetti diversi dai coltivatori e dagli imprenditori agricoli professionali (Iap). E in quelli «montani» l'esenzione è totale.

Ma c'è una clausola di salvaguardia, che permette di ripescare i criteri di esenzione appena bocciati. In pratica, se un terreno oggi risulta «tassato» in base al Dl 4/2015, il proprietario può comunque fare una verifica in più, e vedere se per caso il Dm del 28 novembre 2014 lo esentava. In questo caso, potrà evitare il pagamento di domani, che - ricordiamo - è relativo all'anno d'imposta 2014 (dal 2015, invece, varranno solo i criteri del Dl più recente).

Il decreto di novembre faceva riferimento al parametro dell'altezza del centro comunale rilevata ancora dall'Istat, stabilendo tre fasce: fino a 280 metri di altitudine, pagavano tutti; da 281 a 600 erano esentati i coltivatori diretti e gli Iap; oltre i 600 metri l'esenzione era totale. E proprio incrociando i

due elenchi elaborati dall'Istituto di statistica - quello con le altitudini e quello appena introdotto con la classificazione sintetica - si vede che i vecchi criteri generano esenzioni più o meno ampie in quasi 900 Comuni, 895 per la precisione.

La portata del «regalo» non è uguale dappertutto, ma cambia in base al tipo di incrocio tra le due liste. Cominciamo dall'esenzione più ampia. Tra i Comuni classificati come «non montani», ce ne sono 18 in cui tutti i proprietari potranno evitare il pagamento, perché il centro del Comune ha un'altezza superiore a 600 metri. In pratica sono località in cui l'Istat classifica come «piatto» il territorio comunale, anche se il municipio si trova su un cuzzolo. È il caso ad esempio di Caltagirone, in provincia di Catania, dove il centro è a 608 metri.

Ma gli intrecci tra i due provvedimenti producono anche forme

di esenzione selettiva solo per alcune categorie di contribuenti. Di fatto, domani potranno evitare il versamento anche:

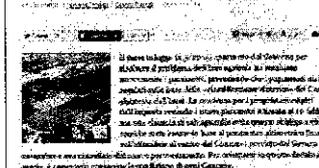
- i coltivatori diretti e gli Iap che possiedono terreni negli 822 Comuni classificati come «non montani» in cui l'altezza del centro è compresa tra 281 e 600 metri (ad esempio, San Giorgio Monferrato, in provincia di Alessandria);
- i contribuenti diversi dai coltivatori diretti e dagli Iap che possiedono terreni nei 55 Comuni classificati come «parzialmente montani» in cui l'altezza del centro è superiore a 600 metri (ad esempio, Montepulciano, in provincia di Siena, 605 metri).

Ec'è anche un ultimo effetto secondario della combinazione tra i provvedimenti, anche se si tratta di una possibilità davvero remota. Il Dm di novembre, infatti, chiamava alla cassa anche i proprietari di alcuni Comuni montuosi in cui il municipio si trova a fondovalle o in riva al mare, come ad esempio Vernazza nelle Cinque Terre. Oggi questi Comuni sono esenti, ma non si può escludere che qualcuno abbia pagato nonostante il caos delle scorse settimane: in questo caso il proprietario potrà chiedere il rimborso o fare una compensazione se il Comune lo consente.

Tutto questo vale per quei terreni che in base alla circolare del 1993 non erano tassati (e oggi invece lo sono). Potrebbe anche capitare, però, che alcuni contribuenti - dopo aver pagato l'Imu a giugno e dicembre 2014 - ora scoprono di essere esonerati in base alle nuove regole. Il caso più frequente si verificherà nei Comuni che erano parzialmente esenti in base alla circolare del 1993: qui i coltivatori diretti e gli Iap che possiedono terreni inseriti in aree tassate, hanno pagato regolarmente l'imposta nel 2014. Ora, se il Comune è classificato come «parzialmente montano» dovranno chiedere il rimborso.



Imu agricola, devo pagare? Ecco il quadro comune per comune



SU INTERNET Imu sui terreni, l'elenco dei Comuni in cui si deve pagare

Il Dl 4/2015 ha cambiato nuovamente i parametri per definire i confini dei Comuni montani. Per orientarsi in questo dedalo di regole, è necessario conoscere la «classificazione» di ogni Comune.

www.ilssole24ore.com/imuagricola

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le regole



LE TIPOLOGIE

Il Dl 4/2015 ha modificato i parametri per distinguere chi paga e chi no l'Imu agricola. In base alla «classificazione sintetica» dell'Istat, vengono individuate tre tipologie di Comuni: «non montani» (in cui tutti i terreni agricoli sono tassati), «parzialmente montani» (evitano il pagamento soltanto i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o Iap) e «montani» (in cui tutti i terreni sono esenti)



IL CALCOLO

I proprietari dei terreni chiamati a pagare la nuova «Imu agricola» entro martedì prossimo dovranno fare i calcoli in base all'aliquota standard del 7,6 per mille, tranne nei casi (rari) in cui i Comuni abbiano deciso «aliquote specifiche» su misura per i terreni. Le aliquote, generalmente più alte, scelte dai Comuni per la categoria «altri immobili», non sono «specifiche», e quindi domani non si applicano ai terreni



AFFITTO O COMODATO

Nei Comuni «parzialmente montani», dove l'Imu evita i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali, l'esenzione dipende dalle caratteristiche del proprietario. In altre parole, i terreni concessi in affitto o in comodato a coltivatori diretti e Iap saranno soggetti all'Imu quando il possessore è un contribuente «normale» privo di una di queste due caratteristiche

Il calcolo. Salve le delibere che hanno previsto un parametro «specifico»

Il tetto all'aliquota non è assoluto

Per la scadenza di domani bisogna fare attenzione anche alle aliquote. Il Dl 4/2015 stabilisce che, se il Comune non ne ha prevista una specifica per i terreni, si pagherà con quella standard statale del 7,6 per mille. In pratica, dove la delibera locale si limita a parlare di «altri immobili», «aliquota base» o simili, si userà il parametro statale.

In realtà, nei Comuni in cui i terreni hanno perso l'esenzione, è molto difficile che la delibera Imu preveda già un'aliquota «agricola» specifica. Qui, per lo più, si applicherà il parametro statale. Ma ci sono casi in cui il sindaco sembra aver previsto le scelte del Governo, come a Sarzana (La Spezia) e Capranica (Viterbo) dove il Comune ai primi d'agosto ha fis-

sato un'aliquota ad hoc del 4,6 per mille. Una mossa che domani farà risparmiare un bel po' i proprietari rispetto all'applicazione del 7,6 per mille standard.

Comunque, i Comuni in cui i dubbi sull'aliquota sono più frequenti sono quelli che in base alla vecchia circolare del 1993 erano «parzialmente delimitati»: in pratica, si tratta di centri in cui alcune porzioni del territorio erano esenti e altre tassate già prima dell'intervento del Governo. Qui è ben possibile che il Comune abbia introdotto un'aliquota specifica per i terreni, visto che da 20 anni ci sono campi, pascoli e vigneti soggetti all'Ici e poi all'Imu. E qui è anche possibile che la classificazione Istat inquadri oggi il Comune come «parzialmen-

te montano» o «totalmente montano». Il che genera questa situazione:

- i contribuenti che possiedono terreni mai esentati hanno pagato l'Imu nel 2014 con l'aliquota dettata dalla delibera comunale, generale o specifica che fosse;
- i contribuenti che possiedono terreni prima esentati e ora tassati devono pagare domani l'Imu con l'aliquota specifica o con quella statale del 7,6 per mille.

Il parametro statale serve a evitare rincari eccessivi, come succede a Conegliano (Treviso), dove c'è solo l'aliquota base dell'8,6 per mille. Ma non è detto che sia sempre così. A Rimini, ad esempio, il Comune ha deliberato in modo specifico per i terreni, ma all'8,9 per mille.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



DOMANDE & RISPOSTE

• **Chi dovrà pagare la cosiddetta «Imu agricola» sui terreni entro domani?**

Sono chiamati a pagare entro domani, martedì 10 febbraio, i possessori di terreni agricoli che erano esentati in base alla vecchia circolare 9/1993, e che quindi non hanno pagato nel 2014, ma che risultano tassati in base alle nuove regole.

• **Come si individuano i terreni tassati in base ai nuovi criteri?**

La disciplina è contenuta nel Dl 4/2015, che - oltre alla "proroga della proroga" dei termini del versamento - ha cambiato i parametri per distinguere chi paga e chi no. Ora non rileva più il criterio dell'altitudine del centro del Comune, ma la «classificazione sintetica» elaborata dall'Istat. Questa suddivide i Comuni in tre tipologie: «non montani» (in cui tutti i terreni agricoli sono tassati), «parzialmente montani» (evitano il pagamento soltanto i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o Iap) e «montani» (in cui tutti i terreni sono esenti). La classificazione è contenuta nell'Elenco dei Comuni italiani pubblicato online dall'Istat.

• **Cosa succede se un terreno risulta tassato in base al Dl 4/2015, ma era esente secondo il Dm 28 novembre 2014?**

Solo per l'anno d'imposta 2014 (ma non dal 2015 in poi) sono confermate le esenzioni previste in virtù del Dm 28 novembre 2014. Questo decreto è ora "superato", ma è stata prevista una clausola di salvaguardia in base alla quale, per il pagamento di domani, basta che i terreni siano esentati in base a uno dei due ultimi decreti. Le regole del Dm 28 novembre 2014 sono queste: tra 0 e 280 metri

di altitudine del centro pagano tutti; tra 281 e 600 metri pagano solo i possessori che non sono coltivatori diretti o Iap, oltre i 600 metri non paga nessuno.

• **Ci sono esenzioni per i terreni dati in affitto o in comodato a coltivatori diretti o Iap?**

Il dipartimento delle Finanze, con la risoluzione 2/DF/2015 ha chiarito che conta la qualifica del possessore. In pratica, perché scatti l'esenzione in caso di concessione del terreno a un coldiretto o Iap, anche il possessore deve avere uno di questi due requisiti. Questo, naturalmente, solo nei Comuni parzialmente montani, perché in quelli non montani pagano tutti.

• **Come si calcola l'Imu sui terreni agricoli? Quale aliquota va applicata?**

Per il pagamento di domani, l'imposta va calcolata con l'aliquota comunale prevista per i terreni agricoli oppure, se manca un'aliquota ad hoc, con quella standard nazionale del 7,6 per mille. Per il calcolo dell'imponibile valgono le regole ordinarie: si assume la tariffa di reddito dominicale e la si rivaluta del 25%; il risultato viene moltiplicato per il coefficiente 135 se il proprietario o l'usufruttuario del terreno non ha la qualifica di coltivatore diretto o (Iap), o per il coefficiente 75 per i contribuenti in possesso di queste qualifiche.

• **Come si fa a capire se il Comune ha stabilito o no un'aliquota ad hoc per i terreni?**

L'aliquota è "specificata" solo se deliberata ad hoc per questo tipo di unità. Quelle denominate nelle delibere comunali come «aliquota ordinaria», «aliquota base», «aliquota per gli altri immobili» non possono essere considerate "specifiche" e quindi seguono regole diverse.

© RIPRODUZIONE RISERVATA