

27 Gennaio 2015

Imu agricola, esente nel 2014? Il nuovo anno può riservare sorprese

di Pasquale Mirto

Con il decreto legge 24 gennaio 2015 n. 4, il Governo prova a risolvere il pasticcio sull'Imu dovuta dai terreni montani non più esenti, concedendo 15 giorni in più, fino al 10 febbraio 2015, per calcolare l'Imu dovuta, ancora una volta in deroga allo Statuto del contribuente che prevedrebbe un termine non inferiore a 60 giorni. In questo breve lasso di tempo, come segnalato nella nota di ieri diramata dalla Fondazione nazionale dei commercialisti, i professionisti saranno chiamati a un tour de force, il più delle volte per versare poche decine di euro.

L'adempimento non è però di facile attuazione, perché sia il vecchio decreto ministeriale che il nuovo decreto legge pongono diversi problemi applicativi e occorre incrociare i due provvedimenti perché è stata prevista una clausola di salvaguardia: un terreno esente in base alle regole del decreto ministeriale 28 novembre 2014 ma soggetto in base alle regole del dl n. 4 non sarà comunque tenuto a versare l'imposta per il 2014, ma ad applicare le nuove regole a decorrere dalla rata di acconto di giugno 2015.

Le regole a decorrere dal 2015. Il Dl 4/2015 prevede l'esenzione per i terreni agricoli, inclusi quelli non coltivati, ubicati nei 3.516 Comuni che sono classificati montani in base all'elenco predisposto dall'Istat e scaricabile dal sito del Sole 24 Ore. In questi Comuni i terreni sono sempre esenti, indipendentemente dalla qualifica del soggetto passivo e dal fatto che siano o meno coltivati.

Per i 652 Comuni parzialmente montani invece sono previste due casistiche. L'esenzione si applica ai terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (articolo 1, comma 1, lettera b). Rispetto al decreto di novembre è ora richiesto non solo il possesso qualificato, ma anche la diretta conduzione.

L'articolo 1, comma 2 del decreto legge precisa però che l'esenzione si applica anche nel caso di terreni concessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti o imprenditori agricoli. La formulazione della norma non dovrebbe far sorgere dubbi, a differenza dell'analoga previsione contenuta nel decreto di novembre (si veda Il Sole 24 Ore del 13 dicembre 2014), sul fatto che l'articolo 1, comma 2 nel riferirsi ai terreni della lettera b) abbia voluto fare riferimento solo ai terreni posseduti dai coltivatori e non a tutti i terreni che insistono nei Comuni parzialmente montani.

Le regole per il 2014 e la clausola di salvaguardia. I tre criteri disciplinati dal Dl 4/2015 si applicano anche all'anno d'imposta 2014 salvo che per quei terreni che sono imponibili in base alle nuove regole ma che erano esenti in base ai criteri stabiliti nel decreto del 28 novembre 2014. Questo decreto prevedeva l'esenzione per tutti i terreni dei Comuni ubicati a un'altitudine "al centro" (ovvero quella della sede del municipio) di 601 metri e oltre. Nei Comuni con altitudine, invece, compresa tra 281 metri e 600 metri l'esenzione era applicabile ai terreni posseduti (anche se non condotti) da coltivatori diretti e imprenditori agricoli.

Dall'incrocio dei due provvedimenti emerge che, ad esempio, per un terreno posseduto da un coltivatore diretto nel comune di Catanzaro che ha un'altitudine al centro di 320 metri ma che è considerato di pianura, il 10 febbraio non si dovrà pagare nulla per il 2014, in quanto esente in base al decreto di novembre, mentre si dovrà pagare nel 2015 in quanto non esente in base alle regole del Dl 4/2015.

L'aliquota da utilizzare. Per quanto attiene all'aliquota, la legge di stabilità per il 2015 precisa che l'aliquota è quella di base, salvo che il Comune non abbia deliberato un'aliquota specifica per i terreni agricoli. Ciò vuol dire che nei Comuni che erano in passato totalmente esenti occorrerà usare l'aliquota di base del 7,6 per mille, mentre

nei Comuni che erano parzialmente esenti, occorrerà usare l'aliquota deliberata, che nel qual caso potrà coincidere anche con l'aliquota ordinaria, ovvero quella già utilizzata per il pagamento dell'Imu dei terreni che in quei Comuni erano già soggetti.

27 Gennaio 2015

P.I. 00777910159 - © Copyright Il Sole 24 Ore - Tutti i diritti riservati