

**Terreni agricoli montani - Esenzione da IMU
Novità del DL 24.1.2015 n. 4 convertito**

1 PREMESSA

Ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. h) del DLgs. 504/92, alla quale rinvia l'art. 9 co. 8 del DLgs. 23/2011, sono esenti dall'IMU i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate.

Evoluzione normativa

L'art. 4 co. 5-*bis* del DL 2.3.2012 n. 16 (conv. L. 26.4.2012 n. 44), come sostituito dall'art. 22 co. 2 del DL 24.4.2014 n. 66 (conv. L. 23.6.2014 n. 89), ha demandato ad un decreto interministeriale l'individuazione di un nuovo elenco di Comuni:

- nei quali si applica l'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate;
- in sostituzione dell'elenco allegato alla C.M. 14.6.93 n. 9 (originariamente previsto a fini ICI);
- a decorrere dall'anno di imposta 2014.

Con il DM 28.11.2014, pubblicato sul S.O. n. 93 alla G.U. 6.12.2014 n. 284, è stato quindi:

- individuato l'ambito applicativo dell'esenzione dall'IMU dei terreni agricoli sulla base dell'altitudine del Comune ove sono situati;
- stabilito al 16.12.2014 il termine per il versamento dell'imposta dovuta per il 2014 in base alla nuova disciplina.

Successivamente, il DL 16.12.2014 n. 185 e la L. 23.12.2014 n. 190 (legge di stabilità 2015) hanno prorogato al 26.1.2015 il termine entro cui doveva essere versata l'IMU per l'anno 2014 dei terreni agricoli che, a seguito del DM 28.11.2014, sono assoggettati all'imposta.

A seguito delle critiche sollevate sui nuovi criteri del DM 28.11.2014 e dopo che il TAR del Lazio ha sospeso gli effetti del citato DM, è stato approvato il DL 24.1.2015 n. 4 che:

- ridefinisce i parametri affinché i terreni agricoli possano beneficiare dell'esenzione dall'IMU di cui all'art. 7 co. 1 lett. h) del DLgs. 504/92;
- ha stabilito al 10.2.2015 il termine di versamento dell'imposta dovuta per il 2014.

Successivamente, in sede di conversione in legge del DL 4/2015, è stato previsto che:

- i soggetti che, entro la scadenza del 10.2.2015, non hanno pagato (in tutto o in parte) l'IMU dovuta per il 2014 sui terreni agricoli ex montani, possono sanare la loro posizione versando la sola imposta, senza l'applicazione di sanzioni ed interessi, entro il 31.3.2015;
- dall'anno 2014 beneficiano dell'esenzione dall'IMU anche i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'Allegato A della L. 28.12.2001 n. 448;
- dall'anno 2015, è prevista una detrazione di 200,00 euro per i terreni ubicati nei Comuni di cui al nuovo Allegato 0A del DL 4/2015 convertito, posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti alla previdenza agricola;

- sono esenti da IMU anche per gli anni successivi al 2014 tutti i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

Con la presente circolare vengono quindi riepilogati, anche alla luce dei chiarimenti forniti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con la ris. 3.2.2015 n. 2/DF:

- i criteri stabiliti dal DL 4/2015 convertito e dal DM 28.11.2014 per beneficiare dell'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli montani;
- le modalità di determinazione e di pagamento dell'imposta.

2 CRITERI STABILITI DAL DL 24.1.2015 N. 4 CONVERTITO

Il DL 24.1.2015 n. 4, pubblicato sulla *G.U.* 24.1.2015 n. 19, è entrato in vigore il 24.1.2015 (giorno della sua pubblicazione in *G.U.*) ed è stato convertito in legge il 19.3.2015.

2.1 ESENZIONE IMU DALL'ANNO 2015

Il DL 4/2015 convertito prevede che, a decorrere dall'anno 2015, l'esenzione dall'IMU si applica:

- 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;
- ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del DLgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, ubicati nei Comuni classificati come parzialmente montani, come riportato dall'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'ISTAT;
- ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'Allegato A della L. 28.12.2001 n. 448.

Altri terreni esenti

Dall'anno 2014 (e quindi anche per gli anni successivi), sono esenti da IMU i terreni ad *"immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusufruttabile"*, a prescindere dalla loro ubicazione.

In altri termini, tali terreni sono esenti dall'IMU anche se ubicati nei territori dei Comuni "non montani" o "parzialmente montani".

2.1.1 Elenco dei Comuni e classificazione ISTAT

L'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'ISTAT è reperibile al *link* <http://www.istat.it/it/archivio/6789> ed è denominato "Elenco dei comuni italiani al 1° gennaio 2015".

Per sapere come è classificato un Comune è necessario consultare la "colonna S", ove:

- NM = Non montano;
- T = Totalmente montano;
- P = Parzialmente montano.

Degli 8.048 Comuni italiani risulta che:

- sono considerati "non montani" (codice "NM") 3.880 Comuni, fra cui: Torino, Bari, Milano, Napoli, Verona, Firenze, Reggio Emilia, Catania, Sassari, Cagliari, Salerno,

Lecce, Ancona, Pescara, Livorno, Siena, Parma, Modena, Asti, Cuneo, Alessandria, Vercelli, Novara e Verbania;

- sono considerati “parzialmente montani” (codice “P”) 652 Comuni, fra cui: Roma, Trieste, Palermo, Perugia, Reggio Calabria, Lucca e Biella;
- sono considerati “totalmente montani” (codice “T”) 3.516 Comuni, fra cui: Ala, Andalo, Aosta, Avio, Campitello di Fassa, Cortina d’Ampezzo, Courmayeur, Domodossola, Dronero, Enna, Levico Terme, Monterosso al Mare, Oulx, Pergine Valsugana, Pinzolo, Riva del Garda, Sauze d’Oulx, Sestri Levante, Sestriere e Trento.

In base ai criteri stabiliti dal DL 4/2015 convertito, pertanto, i terreni agricoli ubicati nei Comuni:

- non montani (codice “NM”) sono assoggettati all’IMU, indipendentemente dal soggetto che li possiede e conduce (ad eccezione dei terreni delle isole minori, di cui si dirà in seguito);
- parzialmente montani (codice “P”) sono esenti dall’IMU soltanto se posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola (ad eccezione dei terreni delle isole minori, di cui si dirà in seguito);
- totalmente montani (codice “T”) sono sempre esenti dall’imposta, a prescindere dal soggetto che li possiede e conduce.

2.1.2 Terreni ubicati in Comuni parzialmente montani (codice “P”)

Relativamente ai terreni agricoli (compresi quelli non coltivati) ubicati nei Comuni classificati come parzialmente montani (codice “P”), sono espressamente esentati dal pagamento dell’IMU quelli:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all’art. 1 del DLgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola;
- posseduti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all’art. 1 del DLgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, che sono concessi in comodato o in affitto ad altri coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all’art. 1 del DLgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola.

Terreni concessi in comodato o in affitto a CD e IAP

Precedentemente alla conversione del DL 4/2015 poteva sorgere il dubbio se l’esenzione potesse essere invocata anche nel caso in cui i terreni agricoli (nei Comuni “P”) fossero concessi in affitto o in comodato ai predetti CD e IAP, a prescindere dalla qualifica soggettiva del possessore. In altre parole, se l’esenzione valesse anche nel caso in cui il possessore fosse un soggetto diverso da CD o IAP.

Il Ministero dell’Economia e delle Finanze, con la ris. 3.2.2015 n. 2/DF, aveva fornito un’interpretazione restrittiva della disposizione contenuta nel co. 2 dell’art. 1 del DL 4/2015 precedentemente alla sua conversione in legge. Nello specifico, il Dipartimento delle Finanze ha ritenuto che “*in base al combinato disposto di cui alla lett. b) e al comma 2 dell’art. 1*”, per poter beneficiare dell’esenzione dall’IMU il soggetto che concede i terreni in affitto o in comodato a coltivatori diretti (CD) o imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti alla previdenza agricola, debba essere anch’esso un coltivatore diretto o un imprenditore agricolo professionale, iscritto alla previdenza agricola.

Con le modifiche apportate in sede di conversione, tuttavia, la norma contenuta nel suddetto co. 2 è stata riformulata e non sembra possa dare adito ad altre interpretazioni rispetto a quella della ris. 2/2015/DF sopra descritta.

Terreni agricoli in comproprietà

Alla luce dei chiarimenti forniti dalla suddetta ris. 2/2015/DF, per i terreni situati nei Comuni parzialmente montani, l'esenzione è riservata ai contribuenti in possesso delle qualifiche professionali di coltivatore diretto o IAP.

Nell'ipotesi in cui il terreno sia in comproprietà di più persone, fra cui alcune in possesso delle qualifiche professionali e altre no, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha precisato che l'IMU è dovuta solo dai comproprietari sprovvisti della qualifica, in base alla loro percentuale di possesso.

2.1.3 Terreni agricoli nelle isole minori

Ai sensi dell'art. 1 co. 1 lett *a-bis*) del DL 4/2015, inserita in sede di conversione, dal 2015, sono esenti da IMU i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, che sono ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'Allegato A della L. 28.12.2001 n. 448.

Si tratta delle:

- Isole Tremiti: San Nicola, San Domino, Capraia e Pianosa;
- Pantelleria;
- Isole Pelagie: Lampedusa, Lampione e Linosa;
- Isole Egadi: Favignana, Levanzo, Marettimo, Formica e Ustica;
- Isole Eolie: Lipari, Vulcano, Alicudi, Filicudi, Stromboli, Panarea e Salina;
- Isole Sulcitane: Sant'Antioco e San Pietro;
- Isole del Nord Sardegna: La Maddalena, Caprera, Santo Stefano, Spargi, Santa Maria, Budelli, Razzoli, Mortorio, Tavolara, Molara e Asinara;
- Isole Partenopee: Capri, Ischia, Procida, Nisida e Vivara;
- Isole Ponziane: Ponza, Palmarola, Zannone, Ventotene e Santo Stefano;
- Isole Toscane: Elba, Pianosa, Montecristo, Isola del Giglio, Giannutri, Formiche di Grosseto, Capraia, Gorgona e Secche della Meloria;
- Isole del Mare Ligure: Palmaria, Tino e Tinetto.

2.2 DETRAZIONE DI 200,00 EURO DAL 2015 PER I COLTIVATORI DIRETTI E GLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI

Il co. 1-*bis* dell'art. 1 del DL 4/2015, inserito in sede di conversione, prevede che, a decorrere dall'anno 2015, per i terreni agricoli:

- ubicati nei Comuni di cui all'Allegato 0A del DL convertito e
- posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del DLgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola,

si detraggono 200,00 euro dall'imposta dovuta ai sensi dell'art. 13 co. 8-*bis* del DL 201/2011 (conv. L. 214/2011), fino a concorrenza del suo ammontare.

L'Allegato 0A in questione riporta un elenco di Comuni ai quali è attribuita la qualifica "T" o "PD" (parzialmente delimitato).

Si riporta di seguito un estratto dell'Allegato 0A del DL 4/2015 convertito.

Codice catastale	Comune	Provincia	Prov.	Regione	Regime di esenzione Circolare 9/1993
A025	Aci Bonaccorsi	Catania	CT	SICILIA	T
A029	Aci Sant'Antonio	Catania	CT	SICILIA	T
A042	Acquarica del Capo	Lecce	LE	PUGLIA	T
A047	Acquaviva Picena	Ascoli Piceno	AP	MARCHE	T
A049	Acquaviva Platani	Caltanissetta	CL	SICILIA	T
A052	Acqui Terme	Alessandria	AL	PIEMONTE	T
A060	Adro	Brescia	BS	LOMBARDIA	T
A061	Affi	Verona	VR	VENETO	T
A067	Agazzano	Piacenza	PC	EMILIAROMAGNA	PD
A074	Agliè	Torino	TO	PIEMONTE	PD

2.2.1 Annotazione "PD" nell'Allegato 0A

Nell'ipotesi in cui nel suddetto Allegato 0A, in corrispondenza dell'indicazione del Comune, sia riportata l'annotazione "parzialmente delimitato" (PD), la *"detrazione spetta unicamente per le zone del territorio comunale individuate ai sensi della C.M. 14.6.93 n. 9"* (cfr. la nota IFEL 6.3.2015 e la Scheda di lettura della Camera del 2.3.2015).

L'annotazione di Comune "parzialmente delimitato" (PD) era stata attribuita dalla C.M. 14.6.93 n. 9. Con tale sigla l'esenzione (allora da ICI, oggi da IMU) opera limitatamente ad una parte del territorio comunale. Come precisato dalla C.M. 9/93, per l'esatta individuazione delle zone agevolate occorre rivolgersi agli uffici locali competenti.

Come evidenziato dall'IFEL nella nota del 6.3.2015, il nuovo co. 1-*bis* dell'art. 1 del DL 4/2015 convertito si riferisce ai terreni (definiti "collina svantaggiata") che si trovano in quei Comuni che erano in precedenza esenti (totalmente o parzialmente), in quanto inclusi nella C.M. 9/93 e che, nella classificazione riportata dall'ISTAT, sarebbero totalmente assoggettati all'IMU in quanto né montani né parzialmente montani.

2.2.2 Annotazione "T" nell'Allegato 0A

Nel caso in cui, nell'Allegato 0A del DL 4/2015 convertito, al Comune sia attribuita la sigla "T", la detrazione di 200,00 euro compete per tutti i terreni agricoli che sono posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del DLgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola.

2.2.3 Terreni concessi in comodato o in affitto a CD e IAP

La detrazione di 200,00 euro si applica ai terreni:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del DLgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola;
- posseduti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del DLgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, che sono concessi in comodato o in affitto ad altri coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del DLgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola.

Per quanto riguarda la suddetta detrazione valgono le considerazioni fatte in relazione ai terreni ubicati in Comuni parzialmente montani (codice "P").

2.3 ESENZIONE IMU PER L'ANNO 2014

Per quanto concerne l'IMU dovuta per l'anno 2014 è stato previsto che:

- si applicano i criteri stabiliti dai co. 1 e 2 dell'art. 1 del DL 4/2015 convertito e più precisamente:
 - l'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati: ubicati nei Comuni classificati come totalmente montani, ubicati nei Comuni classificati come parzialmente montani e posseduti e condotti dai CD e dagli IAP di cui all'art. 1 del DLgs. 99/2004 ed iscritti nella previdenza agricola e per quelli ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'Allegato A della L. 448/2001;
 - l'esenzione spetta anche ai terreni posseduti da CD e IAP che sono concessi in comodato o in affitto ad altri CD o IAP di cui all'art. 1 del DLgs. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola;
- l'IMU non è comunque dovuta per quei terreni che erano esenti in base alle disposizioni contenute nel DM 28.11.2014 e che invece risultano imponibili per effetto dell'applicazione dei criteri del DL 4/2015.

In altre parole, per il solo anno 2014 è stata introdotta una sorta di clausola di salvaguardia per cui i terreni agricoli possono essere esentati dal pagamento dell'IMU in seguito all'applicazione delle disposizioni contenute sia nel DL 4/2015 (anche a seguito delle modifiche apportate in sede di conversione) che nel DM 28.11.2014.

Per i terreni agricoli che, in base alle disposizioni di cui si è detto, sono esenti dall'IMU per l'anno 2014, non doveva essere versato nulla entro il 10.2.2015.

2.3.1 Terreni agricoli delle isole minori

I terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'Allegato A della L. 28.12.2001 n. 448, sono esenti dal pagamento dell'IMU anche per l'anno 2014.

La disposizione è stata introdotta in sede di conversione del DL 4/2015. Pertanto, se per tali terreni è già stata versata l'IMU per l'anno 2014 sarà possibile presentare al Comune di competenza la richiesta di rimborso.

2.3.2 Altri terreni esenti

Dall'anno 2014 sono esenti, inoltre, i terreni ad *"immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile"*, a prescindere dalla loro ubicazione.

Tali terreni sono quindi esenti dall'IMU dovuta per il 2014 anche se ubicati nei territori dei Comuni "non montani" o "parzialmente montani".

2.3.3 Termine di versamento dell'IMU per l'anno 2014

L'IMU dovuta per l'anno 2014 doveva essere versata entro il 10.2.2015, in luogo del termine precedentemente fissato al 26.1.2015.

In sede di conversione del DL 4/2015 è stata però introdotta una sorta di clausola di salvaguardia, in base alla quale non sono applicati sanzioni e interessi nel caso in cui l'IMU dovuta per l'anno 2014 venga versata entro il 31.3.2015.

2.4 CRITERI STABILITI DAL DM 28.11.2014

Con il DM 28.11.2014 sono stati individuati i Comuni che, in base all'altitudine, possono godere dell'esenzione IMU di cui all'art. 7 co. 1 lett. h) del DLgs. 504/92.

Efficacia

Le disposizioni contenute nel DM 28.11.2014, che definiscono i "confini" dell'esenzione IMU per i terreni montani e collinari, secondo quanto dispone il DL 4/2015, hanno effetto per l'anno di imposta 2014.

Esclusione per i terreni della Provincia Autonoma di Bolzano

Le disposizioni contenute nel DM 28.11.2014 non riguardano i Comuni ubicati nel territorio della Provincia autonoma di Bolzano, la quale, in luogo dell'IMU, ha introdotto l'imposta municipale immobiliare (IMI) dotata di regole autonome.

2.4.1 Classificazione dei terreni

Il DM 28.11.2014, che sostituisce l'elencazione effettuata dalla C.M. 14.6.93 n. 9, distingue i terreni in tre categorie a seconda dell'altitudine del Comune ove sono ubicati.

A tal fine è stata misurata l'altitudine del centro del Comune.

Altitudine dei Comuni

Per conoscere l'altitudine dei Comuni è necessario consultare la colonna Q "Altitudine del centro (metri)" dell'elenco predisposto dall'ISTAT, prelevabile dal sito <http://www.istat.it/it/archivio/6789> e denominato "Elenco dei comuni italiani al 1° gennaio 2015".

2.4.2 Terreni totalmente esenti

Ai sensi del DM 28.11.2014, sono terreni totalmente esenti tutti i terreni agricoli dei Comuni ubicati ad un'altitudine superiore a 600 metri.

Altri terreni esenti

Sono esenti, inoltre, a prescindere dall'ubicazione, i terreni ad "*immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile*".

2.4.3 Terreni posseduti da coltivatori diretti e IAP

Sono esenti da IMU, altresì, i terreni agricoli dei Comuni ubicati ad un'altitudine compresa fra 281 e 600 metri solo se posseduti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola.

In questo caso, l'esenzione si applica anche ai terreni concessi in comodato oppure in affitto a coltivatori diretti e IAP.

2.4.4 Terreni imponibili

Il DM 28.11.2014 stabilisce, inoltre, che tutti i terreni che non rientrano nelle due precedenti categorie sono assoggettati all'IMU.

Con riferimento all'anno 2014, tuttavia, vale quando detto precedentemente, ossia che, ai fini dell'IMU, sono imponibili i terreni agricoli che risultano tali sia rispetto ai criteri contenuti nel DM 28.11.2014, sia ai criteri contenuti nei co. 1 e 2 dell'art. 1 del DL 4/2015 (anche a seguito delle modifiche apportate in sede di conversione).

Contrariamente, se per almeno uno dei due provvedimenti citati i terreni agricoli sono esenti, per l'anno 2014, non doveva essere versata l'IMU entro il 10.2.2015.

3 RICHIESTA DI RIMBORSO DELL'IMU VERSATA PER IL 2014 E NON DOVUTA

In linea con il chiarimento del Ministero dell'Economia e delle Finanze contenuto nella ris. 3.2.2015 n. 2/DF, il co. 5-*bis* dell'art. 1 del DL 4/2015, inserito in sede di conversione, ha disposto che i soggetti che hanno effettuato versamenti dell'IMU per i terreni agricoli sulla base delle disposizioni contenute nel DM 28.11.2014 e che, a seguito dello stesso DL 4/2015 (anche a seguito delle modifiche apportate in sede di conversione), sono diventati esenti possono:

- chiedere al Comune il rimborso di quanto versato e non dovuto;
- compensare l'importo versato e non dovuto, qualora il medesimo Comune abbia previsto nel proprio regolamento tale facoltà.

3.1 TERMINE PER LA RICHIESTA DI RIMBORSO

Si ricorda che, in base all'art. 1 co. 164 della L. 296/2006:

- il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate ma non dovute entro 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione;
- il Comune è tenuto ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso.

3.2 MATURAZIONE DEGLI INTERESSI

Ai sensi dell'art. 1 co. 165 della L. 296/2006, sulle somme indebitamente versate e richieste a rimborso maturano gli interessi nella misura annua determinata dal Comune nei limiti di 3 punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Si tratta dello stesso tasso di interesse utilizzato per computare gli interessi moratori spettanti al Comune per i versamenti omessi.

Gli interessi si calcolano *pro rata temporis*, con maturazione giorno per giorno, a decorrere dalla data in cui il versamento è stato eseguito.

3.3 LIMITE AL DI SOTTO DEL QUALE NON È ESEGUITO IL RIMBORSO

Il Comune, nel rispetto dei principi di cui all'art. 25 della L. 27.12.2002 n. 289 (recante "*pagamento e riscossione di somme di modesto ammontare*"), può stabilire l'importo fino a concorrenza del quale il rimborso non è effettuato.

Qualora il Comune non vi abbia provveduto, si applica la disciplina di cui al medesimo art. 25 della L. 289/2002, che prevede un importo minimo di 12,00 euro.

4 DETERMINAZIONE DELL'IMU DOVUTA PER I TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli che devono essere assoggettati all'IMU, rimane ferma l'applicazione della disciplina vigente per la determinazione dell'imposta dovuta.

Pertanto, sono applicabili le norme relative:

- alla determinazione della base imponibile (art. 13 co. 5 del DL 201/2011);

- alla riduzione dell'imposta dovuta nel caso in cui i terreni siano posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) o da imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola (art. 13 co. 8-*bis* del DL 201/2011).

Si ricorda, inoltre, che, ai sensi dell'art. 2 co. 1 lett. b) del DLgs. 504/92, non sono comunque considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali (tali terreni si considerano quindi comunque agricoli).

4.1 DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli, la base imponibile IMU è pari al prodotto del reddito dominicale risultante in Catasto alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, per il previsto coefficiente moltiplicatore.

Il valore dei terreni agricoli, quindi, viene così determinato:

$$VC = RD \times \frac{125}{100} \times M$$

dove:

VC = valore catastale

RD = reddito dominicale

M = coefficiente moltiplicatore

4.1.1 Coefficiente moltiplicatore

A decorrere dal 2014, il coefficiente moltiplicatore risulta pari a:

- 75 (in luogo di 110 per gli anni 2012 e 2013), per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da un coltivatore diretto (CD) o da un imprenditore agricolo professionale (IAP), iscritto nella previdenza agricola;
- 135, per i terreni agricoli posseduti da altri soggetti.

Ai fini dell'applicazione del coefficiente ridotto (75 o 110), il terreno deve essere, nello stesso tempo:

- posseduto (es. a titolo di proprietà, usufrutto, enfiteusi) e
- condotto (per l'esercizio delle attività agricole di cui all'art. 2135 c.c.),

da un coltivatore diretto o da un IAP, iscritto nella previdenza agricola.

4.1.2 Riduzioni d'imposta per i terreni condotti direttamente da coltivatori diretti e IAP

Oltre all'applicazione del coefficiente ridotto di cui si è detto, per i coltivatori diretti (CD) e gli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola, è prevista un'altra agevolazione nel caso in cui si posseggano i seguenti requisiti:

- deve trattarsi di terreni agricoli;
- devono essere posseduti e condotti da coltivatori diretti o da IAP, iscritti nella previdenza agricola.

In questo caso, i soggetti di cui sopra, in relazione ai terreni agricoli posseduti e condotti direttamente, devono versare l'imposta soltanto sulla parte del valore complessivo di detti terreni che eccede 6.000,00 euro.

Inoltre, sulla parte di valore complessivo dei terreni eccedente 6.000,00 euro, l'imposta è ridotta:

- del 70%, per l'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6.000,00 euro ma non i 15.500,00 euro;
- del 50%, per l'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 15.500,00 euro ma non i 25.500,00 euro;
- del 25%, per l'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 25.500,00 euro ma non i 32.000,00 euro.

Sulla parte di valore eccedente 32.000,00 euro non si beneficia più di alcuna riduzione e l'imposta deve essere versata per intero.

Base imponibile ai fini dell'IMU	Fino a 6.000 euro	da 6.001 euro a 15.500 euro	da 15.501 euro a 25.000 euro	da 25.001 euro a 32.000 euro	oltre 32.000
Quota esente	100%	70%	50%	25%	Zero
Quota tassata	Zero	30%	50%	75%	100%
Base di calcolo	Zero	Quota eccedente 6.000 euro \times 0,30	2.850 euro + quota eccedente 15.500 euro \times 0,5	7.600 euro + quota eccedente 25.000 euro \times 0,75	12.850 euro + quota eccedente 32.000 euro \times 1,00

4.2 ALIQUOTA APPLICABILE

L'aliquota IMU di base ("ordinaria") è pari allo 0,76% e si applica alla generalità degli immobili, compresi i terreni agricoli.

I Comuni, tuttavia, possono aumentarla o ridurla fino a 0,3 punti percentuali, quindi entro:

- un minimo dello 0,46%;
- un massimo dell'1,06%.

I Comuni possono inoltre prevedere una specifica aliquota per i terreni agricoli.

Aliquota applicabile ai terreni agricoli in assenza di indicazioni nella delibera comunale

In mancanza di una specifica aliquota IMU deliberata per i terreni agricoli per l'anno 2014, non era chiaro quale aliquota dovesse essere applicata per la determinazione dell'imposta.

Con la ris. 3.2.2015 n. 2/DF, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che l'aliquota base dello 0,76% di cui all'art. 13 co. 6 del DL 201/2011, prevista dall'art. 1 co.

692

della

L. 23.12.2014 n. 190 (legge di stabilità 2015), deve essere applicata nel caso in cui i Comuni non abbiano approvato specifiche aliquote per i terreni agricoli.

5 TERMINI E MODALITÀ DI VERSAMENTO PER L'ANNO 2014

In generale, l'IMU per l'anno 2014 è stata versata dai soggetti passivi in due rate, scadenti:

- la prima, il 16.6.2014;
- la seconda, il 16.12.2014.

Il contribuente poteva altresì provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Si ricorda, inoltre, che:

- il versamento della prima rata dell'IMU dovuta per il 2014 deve essere eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni previste per l'anno 2013;
- eventuali variazioni deliberate dai Comuni hanno rilevanza solo in sede di versamento del saldo, entro il 16.12.2014, con eventuale conguaglio sulla prima rata.

In molti casi, in sede di versamento del saldo IMU 2014, quindi, si è reso necessario pagare il conguaglio dell'imposta dovuta per l'anno 2014, sulla base degli atti pubblicati (sul sito informatico del Ministero delle Finanze nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale) alla data del 28.10.2014. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28.10.2014, si applicano gli atti adottati per l'anno 2013.

5.1 TERMINE DI VERSAMENTO DELL'IMU PER I TERRENI AGRICOLI PER L'ANNO 2014

I soggetti passivi tenuti al pagamento dell'IMU in base alle disposizioni contenute nel DM 28.11.2014 e nel DL 4/2015 dovevano versare l'imposta dovuta per l'anno 2014 in un'unica rata entro il 10.2.2015.

Tuttavia, secondo quanto stabilito in sede di conversione del DL 4/2015, non sono applicati sanzioni e interessi nel caso in cui l'IMU dovuta per l'anno 2014 venga versata entro il 31.3.2015.

5.2 MODALITÀ DI VERSAMENTO DELL'IMU PER I TERRENI AGRICOLI PER L'ANNO 2014

Il versamento dell'imposta può essere effettuato, in alternativa, mediante:

- il modello F24 "Ordinario";
- il modello F24 "Semplificato";
- l'apposito bollettino postale.

Particolari modalità di versamento sono previste per i soggetti residenti all'estero.

5.2.1 Versamento mediante il modello F24

Il versamento dell'IMU effettuato mediante il modello F24 permette di compensare l'imposta dovuta con eventuali crediti fiscali o contributivi disponibili, nei limiti delle vigenti disposizioni.

Modello F24 "Ordinario"

Nel modello F24 "Ordinario" i dati relativi al versamento dell'IMU devono essere evidenziati nella "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI".

Come chiarito dalla ris. Agenzia delle Entrate 12.4.2012 n. 35, in ciascuna riga della suddetta sezione devono essere indicati, rispettivamente, i seguenti dati:

- nello spazio “Codice ente/codice comune”, il codice catastale del Comune – composto da quattro caratteri – nel cui territorio sono ubicati gli immobili (es. “L219” per Torino, “F205” per Milano, “H501” per Roma);
- nella casella “Ravv.”, un segno di barratura se il pagamento è effettuato nell’ambito di un ravvedimento operoso, ex art. 13 del DLgs. 472/97;
- nella casella “Immob. variati”, un segno di barratura se sono intervenute modifiche per uno o più immobili che richiedono la presentazione della dichiarazione di variazione IMU;
- nella casella “Acc.”, un segno di barratura, se il pagamento si riferisce alla prima rata dell’IMU;
- nella casella “Saldo”, un segno di barratura, se il pagamento si riferisce al saldo dell’IMU;
- nello spazio “Numero immobili”, il numero degli immobili (massimo tre cifre) assoggettati all’imposta;
- nello spazio “codice tributo”, il codice tributo “3914”;
- nello spazio “Anno di riferimento”, l’anno d’imposta cui si riferisce il pagamento (es. “2014” per il versamento dell’IMU dovuta per l’anno 2014);
- nello spazio “Importi a debito versati”, l’importo a debito dovuto, arrotondato all’unità di euro (per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi oppure per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi).

Modello F24 “Semplificato”

In caso di utilizzo del modello F24 “Semplificato” per il versamento dell’IMU, occorre compilare la sezione “MOTIVO DEL PAGAMENTO”:

- con modalità analoghe a quanto sopra indicato in relazione al modello F24 “Ordinario”;
- indicando altresì il codice “EL” nella colonna “Sezione”.

Obblighi di trasmissione telematica dei modelli F24

Dall’1.10.2014, l’art. 11 co. 2 del DL 24.4.2014 n. 66 (conv. L. 23.6.2014 n. 89) ha esteso gli obblighi di presentazione telematica, anche nei confronti dei contribuenti non titolari di partita IVA, in relazione ai modelli F24:

- con saldo a debito, ma con compensazioni;
- con saldo a debito superiore a 1.000,00 euro, senza compensazioni;
- a saldo zero, per effetto della compensazione totale degli importi dovuti.

Nei primi due casi, i modelli F24 devono essere presentati mediante:

- i servizi telematici “F24 *on line*”, “F24 *web*” e “F24 cumulativo”, messi a disposizione dall’Agenzia delle Entrate;
- oppure i servizi telematici messi a disposizione dalle banche (*home/remote banking*), dalle Poste e dagli Agenti della Riscossione.

I modelli F24 a saldo zero devono invece essere presentati esclusivamente mediante i suddetti servizi telematici messi a disposizione dall’Agenzia delle Entrate.

La presentazione dei modelli F24 in formato cartaceo presso gli sportelli bancari, gli uffici postali o gli Agenti della Riscossione è quindi possibile solo qualora:

- si tratti di contribuenti non titolari di partita IVA;

- che effettuano versamenti fino a 1.000,00 euro, senza compensazioni.

5.2.2 Versamento mediante bollettino postale

In alternativa al modello F24, il versamento dell'IMU può avvenire utilizzando l'apposito bollettino di conto corrente postale:

- che riporta il numero di conto corrente "1008857615", valido indistintamente per tutti i Comuni del territorio nazionale; su tale conto corrente non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico;
- obbligatoriamente intestato a "PAGAMENTO IMU".

L'utilizzo del bollettino non consente però la compensazione degli importi da versare con crediti d'imposta o contributivi disponibili.

5.3 IMPORTO MINIMO PER L'OBBLIGO DI VERSAMENTO

Ai sensi dell'art. 1 co. 168 della L. 27.12.2006 n. 296, l'IMU deve essere versata solo se il suo ammontare complessivo, dovuto al Comune per l'intera annualità, risulta superiore o uguale all'importo stabilito:

- dal Comune, nel rispetto dei principi di cui all'art. 25 della L. 27.12.2002 n. 289 (recante "*pagamento e riscossione di somme di modesto ammontare*");
- ovvero, qualora il Comune non vi abbia provveduto, dallo stesso art. 25 co. 4 della L. 289/2002 (attualmente, 12,00 euro).

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha precisato che l'importo minimo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'intera annualità, con riferimento a tutti gli immobili situati nello stesso Comune e non agli importi relativi alle singole rate, né tantomeno ai singoli immobili.