

IMU TERRENI AGRICOLI 2015



IMU TERRENI AGRICOLI 2015

(nota aggiornata al 12 giugno 2015)

Con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, di concerto con i Ministri delle Politiche Agricole e Forestali e dell'Interno, del 28/11/2014 ([pubblicato in G.U. n 284 del 06/12/2014](#)) è stata rivista la tassazione **IMU sui terreni agricoli per l'anno 2014**.

In detto Decreto venivano individuate tre diverse fasce altimetriche, con corrispondenti differenti impatti in termine di imposizione IMU sui terreni agricoli. In particolare:

- terreni situati in Comuni con altitudine maggiore o uguale a 601 metri: totalmente esenti dall'IMU;
- terreni situati in Comuni con altitudine compresa tra 281 e 600 metri (**qual'è il Comune di Bellante**): esenzione dall'IMU per i soli terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola (ovvero per quelli concessi in affitto o in comodato da tali soggetti a coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola) come da [risoluzione ministeriale n.2 del 3 febbraio 2015](#);
- terreni situati in Comuni con altitudine minore o uguale a 280 metri: nessuna esenzione dall'IMU.

A seguito di sospensione delle disposizioni del suddetto Decreto Ministeriale del 28 novembre 2014, intervenuta con provvedimento del Presidente del TAR del Lazio, sospensione però non confermata nella seduta del 21 gennaio scorso, il Consiglio dei Ministri si è riunito venerdì 23 gennaio ed ha approvato il [D. L. n. 4/2015](#) in cui viene stabilito invece che a decorrere dall'anno 2015 (con salvaguardia delle esenzioni previste per il solo anno 2014 dal precedente Decreto del 28/11/2014) sono esenti dall'IMU i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, ubicati nei Comuni classificati all'elenco ISTAT come "Totalmente Montani" e quelli posseduti e condotti dai Coltivatori Diretti e dagli IAP iscritti alla previdenza agricola (ovvero concessi in affitto o in comodato a tali soggetti) ubicati nei Comuni classificati come "Parzialmente Montani".

In tale elenco ISTAT il Comune di Bellante viene definito come "Non Montano", e pertanto, a far data dal 1 gennaio 2015, i terreni agricoli ivi ubicati non beneficeranno di alcuna esenzione IMU.

Pertanto, **per l'anno d'imposta 2014**, è dovuta l'IMU sui terreni agricoli con la sola esenzione dei terreni agricoli posseduti da Coltivatori Diretti e IAP iscritti alla previdenza agricola (ovvero per quelli concessi in affitto o in comodato da tali soggetti a coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola) come da risoluzione ministeriale n.2 del 3 febbraio 2015;

NOVITA' 2015

Il comma 1-bis dell'art. 1 del D. L. n. 4 del 2015 prevede che **a decorrere dall'anno 2015**, dall'imposta (IMU) dovuta per i terreni ubicati nei comuni di cui all'allegato 0A, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, determinata ai sensi dell'art. 13, comma 8-bis, del D. L. n. 201 del 2011, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200. Nell'ipotesi in cui nell'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 circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Il Comune di Bellante rientra tra i comuni elencati nell'allegato 0A, senza l'annotazione parzialmente delimitata (PD), e pertanto, **a decorrere dall'anno 2015**, per i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, determinata ai sensi dell'art. 13, comma 8-bis, del D. L. n. 201 del 2011, si applica la detrazione, fino a concorrenza del suo ammontare, di euro 200. Chiarimenti in merito all'applicazione della detrazione di euro 200, nonché in merito alla dichiarazione, al versamento e ai rimborsi, sono contenuti nelle [FAQ predisposte dal Ministero dell'Economia \(MEF\) in data 28/05/2015 \(*\)](#)

Per il calcolo dell'IMU dovuta sui terreni agricoli sono applicabili le regole ordinarie previste dalla vigente normativa e riportati nell'art. 6, comma 4, e nell'art. 9 del [vigente regolamento comunale \(in fase di modifica a seguito della recente normativa sopra indicata\)](#).

L'IMU è dovuta in autoliquidazione;

Entro il **16 giugno 2015** dovrà essere versato l'ACCONTO IMU sui terreni agricoli, pari al 50% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota dello 0,76% in vigore lo scorso anno (come da risoluzione ministeriale n.2 del 3 febbraio 2015), tramite modello F24 disponibile presso banche, uffici postali, sito internet del Comune e dell'Agenzia delle Entrate. Il

saldo a conguaglio dovrà essere versato entro il **16 dicembre 2015** sulla base del regolamento e delle aliquote definitivamente stabilite dal Comune.

Il codice IMU da utilizzare per il versamento dell'imposta con modello F24 è 3914 ;

Il codice catastale del Comune di Bellante è A746.

Sul sito internet del comune (<http://www.comune.bellante.te.it>) è a disposizione [un applicativo](#) dove sarà possibile calcolare l'IMU e stampare il modello F24 per il relativo pagamento.

L'ufficio Tributi è a disposizione per eventuali chiarimenti ai seguenti contatti:

Tel. 0861 / 61.70.337

e-mail:[Ufficio Tributi Bellante](#)

[Responsabile Ufficio Tributi](#)

(*)

FAQ IMU AGRICOLA

Di seguito vengono messe a disposizione le risposte ad alcune domande frequentemente poste all'amministrazione finanziaria da contribuenti, operatori professionali, associazioni di categoria e dai soggetti che realizzano i software per il calcolo dei tributi, in merito all'applicazione dell'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli ai sensi del D. L. n. 4 del 2015.

DETRAZIONE DI 200 EURO

Il comma 1-bis dell'art. 1 del D. L. n. 4 del 2015 prevede che a decorrere dall'anno 2015, dall'imposta dovuta per i terreni ubicati nei comuni di cui all'allegato 0A, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, determinata ai sensi dell'art. 13, comma 8-bis, del D. L. n. 201 del 2011, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200. Nell'ipotesi in cui nell'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 circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Si chiede se:

- 1) la nuova detrazione spetta solo per i terreni ubicati nei comuni di cui all'allegato 0A e se, nel caso di comuni parzialmente delimitati (PD), la detrazione spetta solo per i terreni ubicati nella parte "svantaggiata" del territorio comunale.

Risposta: Al quesito deve darsi risposta affermativa dato il chiaro tenore letterale della norma.

- 2) la detrazione spetta solo ai soggetti con la qualifica di coltivatore diretto o IAP, anche se locati o dati in comodato a soggetti che a loro volta hanno qualifica conduttore diretto/IAP.

Risposta: Come espressamente disposto dal comma 2 dell'art. 1 del D. L. n. 4 del 2015, "l'esenzione di cui al comma 1, lettera b), e la detrazione di cui al comma 1-bis" si applicano anche nel caso in cui il coltivatore diretto o IAP di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, concede i terreni in comodato o in affitto a coltivatori diretti e a IAP di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti anch'essi nella previdenza agricola.

Tale principio di legge è stato del resto confermato anche nella Risoluzione n. 2/DF del 3 febbraio 2015.

- 3) la detrazione di 200 euro è calcolata con riferimento a tutti i terreni condotti direttamente dal soggetto, anche se ubicati sul territorio di più comuni di collina svantaggiata. Al soggetto, quindi, non spettano 200 euro per ogni terreno né 200 euro per ogni comune di ubicazione degli immobili posseduti, bensì 200 euro in totale.

Risposta: A tale domanda si deve dare risposta positiva. Al riguardo, anche nel rispetto del principio della semplificazione degli adempimenti tributari, si precisa che si devono prendere in considerazione per il calcolo della detrazione gli stessi criteri previsti per la cosiddetta "franchigia", ossia la riduzione d'imposta di cui all'art. 13, comma 8-bis, del D. L. n. 201 del 2011, i quali sono stati esplicitati nella circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012. In particolare nella stessa si legge che *"nel caso in cui il coltivatore diretto o IAP, iscritto nella previdenza agricola, possiede e conduce più terreni, le riduzioni devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari comuni e devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e alla quota di possesso. Si deve, altresì, precisare che trattandosi di agevolazioni che hanno natura soggettiva devono applicarsi per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo.*

Da quanto argomentato è possibile dedurre che se il terreno agricolo è posseduto e condotto da tutti i soggetti passivi, il beneficio fiscale spetta ad ognuno di essi proporzionalmente alla relativa quota di proprietà dell'immobile.

Nell'ipotesi, invece, in cui i soggetti passivi non siano tutti conduttori del fondo, l'agevolazione si applica soltanto a coloro che possiedono i requisiti richiesti dalla norma e l'agevolazione deve essere ripartita proporzionalmente alle quote di proprietà dei singoli soggetti passivi che coltivano il terreno, così come laddove il comproprietario che coltiva il fondo fosse uno soltanto di essi, a lui spetterebbe per intero l'agevolazione in questione.

A coloro che non conducono il fondo, invece, non spetta il beneficio fiscale in questione e, pertanto, l'IMU dovuta da questi ultimi deve essere calcolata seguendo le normali modalità di determinazione del tributo".

- 4) la detrazione di 200 euro si ripartisce nei vari comuni in cui il soggetto possiede i terreni in base al valore IMU degli stessi, rapportandola al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte e alle quote di possesso.

Risposta: Si ribadisce che il beneficio in questione si suddivide sulla base dei principi della circolare n. 3/DF del 2012, tenendo conto del valore dei terreni posseduti nei vari comuni, del periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte e delle quote di possesso.

- 5) in caso di compagine dei comproprietari "mista", ossia con proprietari sia aventi che non aventi la qualifica di coltivatore diretto o IAP, la detrazione si ripartisce per intero tra i soli proprietari aventi i requisiti.

Risposta: Come già affermato il beneficio in questione deve essere applicato seguendo gli stessi criteri che regolano la "franchigia" di cui all'art. 13, comma 8-bis, del D. L. n. 201 del 2011, per cui la detrazione si ripartisce per intero tra i soli possessori coltivatori diretti o IAP di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola. In sintesi, se uno solo dei possessori ha i requisiti richiesti dalla legge, solo a quest'ultimo spetta per intero la detrazione.

- 6) nel caso di comuni parzialmente delimitati (con annotazione "PD"), la detrazione di 200 euro deve essere calcolata tenendo conto di tutti i terreni posseduti e coltivati dal coltivatore diretto o dallo IAP, ai sensi del comma 8-bis dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011

Risposta: La detrazione deve tenere conto esclusivamente dei terreni che ricadono nella zona "svantaggiata" e, quindi, proporzionata al valore di questi soli terreni.

Occorre precisare che, pur applicando alla nuova detrazione gli stessi criteri di ripartizione previsti per la riduzione di cui all'art. 13, comma 8-bis, è chiaro che è necessario effettuare due conteggi distinti:

- per l'applicazione della franchigia occorre prendere in considerazione il valore di tutti i terreni posseduti e condotti nel comune;
- per l'applicazione, invece, della detrazione di 200 euro occorre avere riguardo esclusivamente ai terreni ricadenti nella zona "svantaggiata".

DICHIARAZIONE, VERSAMENTI E RIMBORSI

- 7) Si chiede di sapere se deve essere presentata la dichiarazione IMU per i terreni di cui al D. L. n. 4 del 2015.

Risposta: La dichiarazione deve essere presentata - come stabilito nelle istruzioni allegate al modello di dichiarazione approvato con D. M. 30 ottobre 2012, al paragrafo 1.3 dedicato ai casi in cui si deve presentare la dichiarazione IMU - per i terreni agricoli, nonché per quelli

non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da IAP, iscritti nella previdenza agricola, sia nel caso in cui si acquista sia in quello in cui si perde il diritto alle agevolazioni. Detto obbligo non sussiste qualora il comune è, comunque, in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento delle obbligazioni tributarie. Tale evenienza si verifica sicuramente nelle fattispecie contenute nell'art. 1, comma 1, lett. a) e a-bis) del D. L. n. 4 del 2015, vale a dire nel caso di terreni ubicati nei comuni classificati totalmente montani e in quelli delle isole minori di cui all'allegato A della legge 28 dicembre 2001, n. 448. L'obbligo dichiarativo, inoltre, viene meno anche in tutti quei casi in cui la condizione soggettiva di coltivatore diretto o di IAP, iscritto nella previdenza agricola è stata già dichiarata al comune.

- 8) Si chiede di sapere se la detrazione per i terreni di collina svantaggiata debba essere riportata nell'apposito campo del modello F24 e del bollettino di conto corrente postale con esso compatibile.

Risposta: La risposta è affermativa, poiché le specifiche tecniche del modello di versamento F24 consentono, in abbinamento al codice tributo 3914, di compilare il campo "Detrazione".

- 9) La legge di conversione del D. L. n. 4 del 2015 ha inserito il comma 5-bis nell'art. 1 di detto decreto il quale prevede che "i contribuenti che hanno effettuato versamenti dell'IMU relativamente ai terreni che risultavano imponibili sulla base di quanto disposto dall'articolo 22, comma 2, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, e dal citato decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 28 novembre 2014, e che per effetto delle disposizioni di cui al presente articolo sono esenti, hanno diritto al rimborso da parte del comune di quanto versato o alla compensazione qualora il medesimo comune abbia previsto tale facoltà con proprio regolamento. Si chiede se il rimborso spetti anche nel caso in cui il contribuente possiede un terreno ubicato in un comune che:

- fino al 2013, sulla base della circolare n. 9 del 1993, era imponibile;
- per l'anno 2014, per effetto delle disposizioni recate dal D. M. 28 novembre 2014, continua ad essere imponibile;
- a seguito del D. L. n. 4 del 2015 è divenuto esente.

Risposta: al quesito si deve dare risposta affermativa atteso che il comma 3 dello stesso art. 1 del D. L. n. 4 del 2015 prevede espressamente che "i criteri di cui ai commi 1 e 2 si

applicano anche all'anno di imposta 2014". Pertanto, ai fini del rimborso non incide la condizione dei terreni risalente al 2013.

28/05/2015