

Informativa per la clientela di studio

N. 88 del 17.06.2015

Ai gentili Clienti

Loro sedi

OGGETTO: Recenti chiarimenti dal Ministero su IMU AGRICOLA

*Lo scorso 28 maggio 2015 il **MEF (Ministero dell'Economia e delle Finanze)** ha fornito importanti chiarimenti in tema di IMU agricola.*

Si riportano di seguito tali rilievi.

I chiarimenti del Ministero sull'IMU agricola

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha recentemente pubblicato chiarimenti utili ai fini del **calcolo dell'IMU nel settore agricolo**, anche alla luce dei dubbi sorti in merito all'applicazione dell'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli, ai sensi del D. L. n. 4 del 2015.

Cerchiamo di riassumere quanto previsto dal Ministero in maniera schematica.

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'IMU dovuta per i terreni ubicati nei comuni di cui all'allegato 0A, visionabile al seguente link: [Elenco comuni 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 G.U. n. 141 del 18 giugno 1993.

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

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, **conceda 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.

NOTA BENE - Inoltre, 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.

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.**

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, cioè 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.

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.

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".

DETRAZIONE 200 EURO	
<u>Dal 2015</u> , dall'IMU dovuta per i terreni ubicati nei comuni di cui all'allegato 0A, visionabile al seguente link: Elenco comuni Allegato 0A , posseduti e condotti dai CD e dagli IAP, iscritti nella previdenza agricola, si detraggono euro 200.	
COMUNI DELL'ALLEGATO 0A CON ANNOTAZIONE "PD"	La nuova detrazione spetta esclusivamente per i terreni ubicati nei comuni di cui all'allegato 0A e, nel caso di comuni parzialmente delimitati (PD), la detrazione spetta solo per i terreni ubicati nella parte "svantaggiata" del territorio comunale.

NEL CASO IN CUI IL CD O IAP CONCEDE IL TERRENO IN AFFITTO O COMODATO A CD O IAP	La detrazione di 200 euro si applica comunque (Risoluzione n. 2/DF del 3 febbraio 2015).
LA DETRAZIONE NON SPETTA PER OGNI TERRENO, NÈ PER OGNI COMUNE, MA PER TOTALE	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, <u>non spettano 200 euro per ogni terreno né 200 euro per ogni comune di ubicazione degli immobili posseduti, bensì 200 euro in totale.</u>
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, cioè tra i soli possessori CD o IAP, iscritti nella previdenza agricola. Se uno solo dei possessori ha i requisiti richiesti dalla legge, solo a quest'ultimo spetta per intero la detrazione.

Dichiarazione, versamenti e rimborsi

La **dichiarazione IMU** va presentata - come stabilito nelle istruzioni 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 acquisti, che in quello in cui si perda il diritto alle agevolazioni.**

Detto obbligo non sussiste qualora il comune sia, 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.

La **detrazione per i terreni di collina svantaggiata** va riportata nell'apposito campo del modello F24 e del bollettino di conto corrente postale con esso compatibile.

Le specifiche tecniche del modello di versamento F24 consentono, in abbinamento al codice tributo 3914, infatti, di compilare il campo "Detrazione".

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**. Il rimborso spetta anche nel caso in cui il contribuente possieda 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,

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

CASISTICA	COME COMPORTARSI
DICHIARAZIONE IMU	• <u>Va presentata per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da CD o da IAP, iscritti nella previdenza agricola, sia nel caso in cui si acquisti, che in quello in cui si perda il diritto alle agevolazioni.</u> • <u>Non va presentata</u> qualora il comune sia, comunque, in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento delle obbligazioni tributarie, come 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. • <u>Non va presentata 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.</u>
VERSAMENTO IN F24	• La detrazione per i terreni svantaggiati di collina va riportata nell'apposito campo "Detrazione" del modello F24, in abbinata al codice tributo 3914.
DIRITTO AL RIMBORSO IMU	I contribuenti che hanno effettuato versamenti dell'IMU relativamente ai terreni che risultavano imponibili sulla base di quanto disposto dall'art. 22, co. 2, del D.L. 24 aprile 2014, n. 66, e dal citato D.M. del 28.11.2014, e che per effetto delle disposizioni dello stesso 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. Il rimborso spetta anche nel caso in

cui il contribuente possieda 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.

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....✍