

Roma,26/11/2014

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

OGGETTO: Saldo IMU 2014 da riconteggiare per terreni collinari e montani

Gentile Cliente,

*con la stesura del presente documento informativo intendiamo metterLa a conoscenza del fatto che l'Imu a saldo (da versare il prossimo **16 dicembre 2014**) sarà più salata, se detiene **terreni agricoli in zone collinare o montane.***

Nonostante siano esenti da ICI e IMU da più di dieci anni, nel 2014 saranno assoggettate a tributo, se ricadenti in comuni con altitudine inferiore ai 281 metri s.l.m..

Si prega, quindi, di contattare lo scrivente Studio, se avesse dei dubbi in merito o se avesse già ricevute le deleghe di pagamento per il saldo a giugno 2014, al fine di verificare se debbano o meno essere riconteggiate.

Premessa

Se il D.l. Irpef (D.L. n. 66/2014) ha introdotto il **bonus di "80 euro"**, cercando di dare così slancio ai consumi, d'altro canto - per trovare le coperture - ha **umentato la tassazione locale per i terreni agricoli, ricadenti in aree collinari o montane, esenti da Ici e da IMU da più di un decennio.**

L'esenzione inizialmente prevista per l'ICI, e poi estesa all'IMU, era sopravvissuta al Governo Monti e Letta, ma non al Governo Renzi.

Le norme

Inizialmente, il D.Lgs. n. 23/2011, c.d. Decreto sul federalismo fiscale, stilato dall'allora Ministro dell'economia, Tremonti, prevedeva all'art. 9 comma 8, la conferma delle esenzioni contemplate nell'art. 7 commi 1, lett. b), c), d), e), f), h) ed i) del c.d. Decreto Ici (D.Lgs. n. 504/92).

La lettera h), in particolare, disciplinava **l'esenzione dal tributo locale per i terreni agricoli, ricadenti in aree montane o collinari**, così come delimitate dall'art.15 della L. n.984/77.

Per individuare la lista dei terreni esenti, era necessario riferirsi all'**elenco allegato alla Circolare n. 9 del 14/6/1993**. Oggi è possibile accedere alla lista, attraverso il seguente link:

<http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/1993/06/18/093A3466/sg>

Nell'elenco allegato alla circolare, sono indicati i comuni, suddivisi per provincia di appartenenza, sul cui territorio, appunto, i terreni agricoli sono esenti da ICI (e da IMU).

Se accanto all'indicazione del comune **non è riportata alcuna annotazione**, significa che l'esenzione opera sull'intero territorio comunale.

Se, invece, è riportata **l'annotazione parzialmente delimitato**, sintetizzata con la sigla "**PD**", significa che l'esenzione opera limitatamente ad una parte del territorio comunale. Per l'esatta individuazione delle zone agevolate occorre rivolgersi agli uffici competenti.

Sono molte, tra l'altro, le Regioni, tra cui Sardegna, Friuli Venezia Giulia, Provincia Autonoma di Trento, che hanno già approvato in materia di competenza legislativa primaria di agricoltura, dei provvedimenti atti ad individuare con propria deliberazione, i **territori agricoli ricadenti in aree montane, di collina o svantaggiate**.

La norma, dunque, che prevede l'agevolazione Imu per i terreni montani e collinari, è **una agevolazione a regime** e, dunque, non derogabile dagli enti locali con proprio regolamento.

Successivamente, il **D.L. n.16/2012**, c.d. Decreto semplificazioni, all'art.4 comma 5-*bis* ha previsto che con un apposito D.M., venissero individuati i Comuni nei quali dal 2014, si applicasse l'esenzione, sulla base:

- **dell'altitudine**, riportata nell'elenco ISTAT;
- **dei soggetti che li detengono** (CD o IAP iscritti alla previdenza agricola o meno).

L'esenzione veniva limitata ai soli soggetti di cui all'art. 1 del D.Lgs. n.99/2004, cioè ai coltivatori diretti e agli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola.

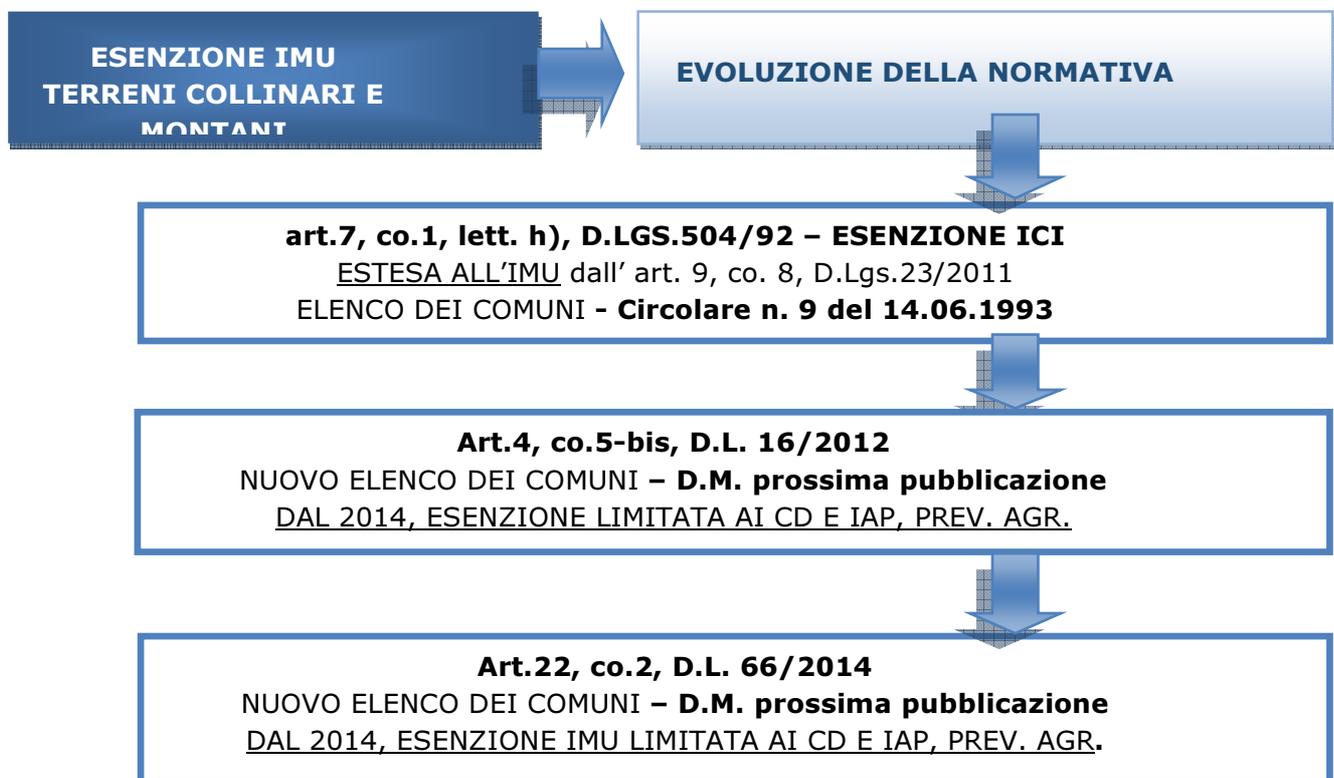
Si noti, tuttavia, che per tale tipologia di terreni, l'esenzione disposta ai fini IMU, determina l'assoggettamento ad **IRPEF e alle addizionali** sul reddito dominicale.

Infine, il **D.L. n. 66/2014, c.d. Decreto Irpef**, torna ancora una volta sul tema e in particolare all'art. 22, co.2, modificando l'art.4 co.5-bis del D.L. 16/2012.

Tale articolo, infatti, sostituendo il c. 5-*bis* dell'art. 4 del D.L. n. 16/2012, ha previsto l'emanazione di un decreto ministeriale, che individui una precisa lista di comuni nei quali, **a decorrere dall'anno di imposta 2014**, si applichi l'esenzione IMU (già prevista per l'Ici) per i terreni agricoli sulla base della loro altitudine, diversificando eventualmente tra:

- terreni posseduti da **coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali**, iscritti nella previdenza agricola;
- e gli altri soggetti, diversi dai precedenti,

così da garantire alle casse erariali un maggior gettito complessivo annuo non inferiore a 350 milioni di euro, già a decorrere dal 2014.



Il conteggio del saldo Imu 2014

Dato che la scadenza dell'acconto IMU 2014 è già spirata, e quella del saldo è ormai prossima, ci si è chiesti se il decreto, che sembrava ormai prossimo all'emanazione, ma che ancora non è stato pubblicato, debba essere applicato già dal 2014 o meno.

Fino a oggi si è continuato, nelle more del provvedimento, a riferirsi **all'elenco allegato alla Circolare n. 9 del 14/06/1993**, così come previsto dalla Circolare del MEF n. 3/2012.

Da quando verrà firmato il nuovo D.M., e sembra che avverrà a breve, vi sarà una nuova lista di **Comuni considerati "montani e collinari"**, ridotta rispetto alla precedente, infatti:

- circa 1.578 comuni prevedranno l'esenzione IMU, rispetto ai 3.524 comuni attuali;
- mentre 2.568 un'esenzione parziale, limitata ai CD e IAP.

Il D.L. Irpef apporta, in materia di IMU, novità inaspettate, come **l'esclusione dall'esenzione per i soggetti diversi dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali**. Verranno, dunque, selezionati gli enti locali nei quali esclusivamente gli agricoltori continueranno a godere dei benefici fiscali.

Tutti i soggetti diversi dovranno calcolare l'IMU prendendo a riferimento come base imponibile il reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, moltiplicato per il coefficiente 135.

Il paradosso è che anche quei terreni che a giugno 2014 non sono stati interessati dal tributo locale, dovranno conguagliare l'importo a dicembre 2014, e questo a solo un mese dalla scadenza.

Sarà anche difficile far comprendere ai proprietari di terreni, che finora sono sempre stati esenti sia dall'Ici sia dall'Imu, che dovranno contribuire al tributo d'ora in avanti.

Dal momento che vengono considerati terreni agricoli, per tali beni, vale l'esclusione ai fini TASI, prevista dall'art.1 comma 669 della Legge di stabilità 2014 (L. 147/2013). Dunque, il nocciolo della questione è limitato all'IMU.

Il decreto ministeriale suddivide i comuni in tre fasce - La bozza di decreto ministeriale **suddivide i Comuni in tre fasce**, in base all'altitudine:

- quelli con altitudine superiore ai 600 metri s.l.m.: i terreni agricoli posseduti dai contribuenti e ricadenti in tali comuni sono stati e rimarranno esenti da IMU anche nel 2014;
- quelli con altitudine compresa fra 281 e 600 metri, i terreni agricoli, **posseduti dai contribuenti che hanno la qualifica di CD e IAP iscritti alla previdenza agricola**, ricadenti in tali comuni sono stati e rimarranno esenti da IMU anche nel 2014; coloro che non posseggono tale qualifica (privati) dovranno conguagliare l'intera imposta a

dicembre 2014, in occasione del versamento del saldo. Ovviamente non verranno applicate sanzioni per l'omesso versamento dell'acconto a giugno 2014.

- quelli con altitudine fino a 281 m s.l.m.: i terreni agricoli posseduti dai contribuenti e ricadenti in tali comuni rimarranno soggetti a IMU nel 2014.

IMPOSIZIONE IMU IN BASE ALL'ALTITUDINE - per il 2014 -	
FASCE DI COMUNI	CHI VERSA?
COMUNI < 281 m. s.l.m.	TUTTI
COMUNI 281 < altitudine < 600 m s.l.m.	SOLO I SOGGETTI DIVERSI DA CD E IAP ISCRITTI ALLA PREVIDENZA AGRICOLA
COMUNI > 600 m s.l.m.	NESSUNO

Fino a oggi, i Comuni erano suddivisi tra:

- **comuni "interamente montani"**, tutti esenti;
- **comuni "parzialmente montani"**, con terreni esclusi dall'Imu solo nelle zone considerate montane;
- ed **enti locali "non montani"**.

Tra i Comuni "parzialmente montani" destinati a perdere l'esenzione vi è Trieste, ad esempio, Trento e Carbonia, fino a oggi considerati "interamente montani" dall'Istat, dato che hanno un'altitudine inferiore ai 281 metri, verseranno l'imposta locale.

IMPOSIZIONE IMU IN BASE ALL'ALTITUDINE - per il 2014 -	
FASCE DI COMUNI	CHI VERSA?
COMUNI INTERAMENTE MONTANI	NESSUNO
COMUNI PARZIALMENTE MONTANI	SOLO I SOGGETTI CHE POSSIEDONO TERRENI NELLE <u>ZONE</u> CONSIDERATE NON MONTANE
COMUNI NON MONTANI	TUTTI

CON.SER.IMP SRL