

NOTA TECNICA

IMU TERRENI MONTANI: FISSATI NUOVI CRITERI

Con il Decreto legge n. 4 del 24 gennaio 2015, recante misure urgenti in materia di **esenzione Imu**, pubblicato in G.U. ed entrato in vigore lo stesso 24 gennaio, il Governo ha **ridefinito i criteri di tassazione dei terreni agricoli ubicati nei Comuni montani**.

A decorrere dal 2015, ma i medesimi criteri il decreto li rende applicabili – se più favorevoli – anche all'anno d'imposta 2014, l'esenzione Imu si applica:

- ai terreni agricoli e non coltivati, ubicati nei **Comuni risultanti “totalmente montani”** dall'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'Istat, reperibile al link: <http://www.istat.it/it/archivio/6789>;
- ai terreni agricoli e non coltivati, **posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali**, di cui all'art. 1 D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, ubicati nei **Comuni risultanti “parzialmente montani”** nel medesimo elenco Istat.

Si torna indietro, dunque, al **concetto di “montagna legale”**, già utilizzato nell'elenco allegato alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993, ma facendo riferimento alla lista Istat aggiornata.

I comuni vengono classificati in:

- **totalmente montani**, nei quali i predetti terreni godranno sempre dell'esenzione;
- **parzialmente montani**, nei quali i terreni anzidetti risulteranno esenti solo per coltivatori diretti e IAP iscritti nella previdenza agricola;
- **non montani**, nei quali detti terreni scontreranno l'imposta, indipendentemente dalla qualifica soggettiva di chi lo possiede e conduce.

Per l'individuazione del regime IMU applicabile al terreno è necessario quindi accedere al sito dell'Istat al link <http://www.istat.it/it/archivio/6789> e verificare il codice riportato nella **colonna “R”** rubricata **“comune montano”**, che potrà essere **“T”** (totalmente montano – esente IMU); **“NM”** (non montano – sempre tassato IMU) o **“P”** (parzialmente montano – tassato in base alla qualifica del possessore e conduttore).

Per l'anno 2014 è stata inoltre introdotta una sorta di **clausola di salvaguardia**. L'IMU, infatti, non è comunque dovuta per quei terreni che erano esenti in virtù del D.M. 28 novembre 2014 e che invece ora risultano imponibili per effetto dell'applicazione dei nuovi criteri di cui al D.L. 4/2015.

Tenendo conto di tale eccezione, comuni come Girasole, Loceri, Lotzorai, Tortolì, Setzu, Tulli, Villamassargia e Andria, ritenuti, in base ai vecchi criteri (altitudine del centro storico - colonna “P”), **esenti sempre**, saranno **tassati dal 2015** con i nuovi criteri (classificazione del comune come “P” - parzialmente montano in colonna R), se condotti e posseduti da contribuenti che non hanno la qualifica di CD o IAP iscritto nella previdenza agricola.

Ecco in tali casi **scatta la clausola di salvaguardia**: per il 2014 saranno considerati in via eccezionale esenti da IMU (nulla dovranno versare il prossimo 10 febbraio 2015), mentre dal 2015 occorrerà verificare la qualifica soggettiva di chi li possiede e conduce (procedendo all'eventuale versamento alle consuete scadenze di giugno e dicembre 2015).

D'altro canto, comuni come Tertenia, Triei, Urzulei, Arbus, Gonnosfanadiga, Guspini, Villacidro, Buggerru, Carbonia, Domusnovas, Fluminimaggiore, Iglesias, Narcao, Nuxis, Perdaxius, Santadi, Tratalias, Villaperuccio, Amandola e Montelparo, che risultano

secondo il vecchio criterio (altitudine del centro storico) **tassati** (salvo verificare la qualifica del possessore), in base al nuovo riferimento sono considerati **comuni totalmente montani ("T" nella colonna R) e dunque esenti in ogni caso.**

Per i terreni ivi ubicati non dovrà pertanto essere versato nulla il prossimo 10 febbraio 2015 a titolo di IMU 2014.

Il gettito e le complicazioni – La riduzione dei comuni assoggettati ad imposta (si passa dai precedenti 3.456 agli attuali 1.498) rischia di creare dei problemi di gettito, dal momento che, secondo i calcoli del Governo, i nuovi criteri dovrebbero portare un gettito di 270 milioni a fronte dei 350 milioni precedentemente previsti.

Fra l'altro i terreni coinvolti sono collocati in prevalenza in collina ed in montagna e spesso risultano incolti con reddito dominicale assolutamente scarso. Su di esso si calcola l'imposta, per cui l'importo dovuto risulta il più delle volte irrisorio ed in taluni casi anche al di sotto della soglia minima prevista per il versamento.

I professionisti avranno ancora una volta pochissimi giorni per verificare il regime applicabile, calcolare l'imposta, stampare le deleghe di versamento e consegnarle ai propri clienti, atteso che gli enti locali non hanno alcun obbligo di fornire modelli pre-compilati.

Si tratta dell'ennesimo *tour de force* a carico di contribuenti e professionisti per rispettare le scadenze ed effettuare gli adempimenti in modo corretto. Senza contare, visti i tempi abbastanza ristretti, che difficilmente le case di software riusciranno a mettere a disposizione dei professionisti i programmi che consentirebbero di evitare il ricorso ai calcoli manuali.

Il tutto viene aggravato dalle **lacune del Catasto**, che spesso non riporta dati aggiornati ai trasferimenti successivi nel caso di piccoli terreni montani, magari abbandonati da anni. Non a caso l'imposta su tali terreni è stata definita "**tassa sui rovi**".

Il calcolo dell'IMU di febbraio – Per i terreni agricoli soggetti all'imposta, l'IMU relativa al 2014, da versare entro il prossimo 10 febbraio, va determinata nel seguente modo: si parte dal reddito dominicale, si rivaluta del 25% ed al risultato si applica poi il coefficiente 135 se il proprietario non ha la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale(lap). Si applicherà invece il coefficiente 75 nel caso di proprietari in possesso delle predette qualifiche. Infine si applica l'aliquota deliberata dal comune o in mancanza quella del 7,6 per mille.

Ravvedimento – Scaduto il termine del 10 febbraio 2015, il contribuente può sanare l'eventuale omesso versamento, avvalendosi comunque dello strumento del ravvedimento operoso (appena modificato dalla Legge di Stabilità 2015).