

Como, 26.3.2015

## INFORMATIVA N. 16/2015

### Terreni agricoli montani – Esenzione da IMU Novità del DL 24.1.2015 n. 4 convertito

#### INDICE

1	Premessa .....	pag. 2
2	Criteria stabiliti dal DL 24.1.2015 n. 4 convertito.....	pag. 2
2.1	Elenco dei Comuni e classificazione ISTAT .....	pag. 2
2.1.1	Terreni agricoli nelle isole minori.....	pag. 3
2.2	Esenzione imu per l'anno 2014 .....	pag. 3
2.2.1	Terreni agricoli delle isole minori.....	pag. 3
2.2.2	Altri terreni esenti.....	pag. 3
2.2.3	Termine di versamento dell'IMU sui terreni per l'anno 2014 .....	pag. 4
2.3	Criteria stabiliti dal DM 28.11.2014.....	pag. 4
2.3.1	Classificazione dei terreni.....	pag. 4
2.3.2	Terreni totalmente esenti.....	pag. 4
2.3.3	Terreni posseduti da coltivatori diretti e IAP.....	pag. 4
2.3.4	Terreni imponibili.....	pag. 5
3	Richiesta di rimborso dell'IMU versata per il 2014 e non dovuta.....	pag. 5
3.1	Termine per la richiesta di rimborso.....	pag. 5
3.2	Maturazione degli interessi .....	pag. 5
3.3	Limite al di sotto del quale non è eseguito il rimborso .....	pag. 5
4	Determinazione dell'imu dovuta per i terreni agricoli.....	pag. 6
4.1	Aliquota applicabile .....	pag. 6
4.2	Modalità di versamento dell'imu per i terreni agricoli per l'anno 2014 .....	pag. 6
4.2.1	Versamento mediante il modello F24 .....	pag. 6
4.2.2	Importo minimo per l'obbligo di versamento.....	pag. 7

## 1 PREMESSA

Con la presente circolare vengono 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, (entrato in vigore il 24.1.2015 e convertito in legge il 19.3.2015), 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 inusucapibile*", 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 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; in tal caso il terreno è assoggettato all'IMU, indipendentemente dal soggetto che lo possiede e conduce (ad eccezione dei terreni delle isole minori, di cui si dirà in seguito);
- T = Totalmente montano; ovvero il terreno è sempre esente dall'imposta, a prescindere dal soggetto che lo possiede e conduce;
- P = Parzialmente montano; in questo caso il terreno è esente dall'IMU soltanto se posseduto e condotto 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).

## 2.1.1 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.

## 2.2 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.

### 2.2.1 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.

### 2.2.2 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, dunque sono esenti anche se ubicati nei territori dei Comuni “non montani” o “parzialmente montani”.

### **2.2.3 Termine di versamento dell'IMU sui terreni per l'anno 2014**

L'IMU sui terreni agricoli 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.

### **2.3 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. Tali disposizioni 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.

#### **2.3.1 Classificazione dei terreni**

Il DM 28.11.2014, distingue i terreni in tre categorie a seconda dell'altitudine del Comune ove sono ubicati. 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".

#### **2.3.2 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*".

#### **2.3.3 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.

### **2.3.4 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 quanto 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**

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze 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 per effetto 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 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% e un massimo dell'1,06%.

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

Con la ris. 3.2.2015 n. 2/DF, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito inoltre che l'aliquota base dello 0,76% (prevista dalla legge di stabilità 2015), deve essere applicata nel caso in cui i Comuni non abbiano deliberato specifiche aliquote per i terreni agricoli per l'anno 2014.

##### 4.2 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.

###### 4.2.1 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.

# STUDIO GORINI

SOCIETA' TRA PROFESSIONISTI A RESPONSABILITA' LIMITATA

COMMERCIALISTI – REVISORI LEGALI

22100 COMO - VIA ROVELLI, 40 - TEL. 031.27.20.13 - FAX 031.27.33.84

E-mail: [segreteria@studiogorini.it](mailto:segreteria@studiogorini.it) - PEC: [studiogorini@pec.it](mailto:studiogorini@pec.it)

[www.studiogorini.it](http://www.studiogorini.it)

---

## **Obblighi di trasmissione telematica dei modelli F24**

Si ricorda che vige l'obbligo di presentazione telematica, 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.

## **4.2.2 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, risulti 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.

**Studio Gorini s.t.p. a r.l.**