

IMU: nuove regole già dal 2014 per i terreni agricoli ricadenti in aree montane

PROROGA DEL PAGAMENTO DELL'IMU SUI TERRENI AGRICOLI MONTANI

AL 26 GENNAIO 2015

In attuazione del Decreto Legge n. 185/2014, il termine per il versamento dell'imposta municipale propria (IMU), relativa al 2014, dovuta a seguito dell'approvazione del decreto interministeriale di cui al comma 2 dell'articolo 22 del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, e' prorogato **al 26 gennaio 2015**.

Esenzioni - Comuni montani - la nuova classificazione

Come noto, con il "**Decreto esenzione dall'IMU per i terreni montani**", **pubblicato sul Supplemento ordinario n. 93 della Gazzetta Ufficiale n. 284 del 06/12**, il Governo ha inteso rivedere la classificazione dei Comuni montani, eliminando i criteri precedentemente esistenti e introducendo come criterio principale l'altitudine del Comune dal livello del mare.

Tale indicazione è riferita all'altitudine misurata nella Casa Comunale.

Quindi, a seconda dell'altitudine e in attesa di novità possibili, valgono i seguenti scaglioni (Art. 2 c. 2):

- **Fino a 280 metri** di altitudine: nessuna esenzione;
- **da 281 fino a 600 metri**: esenzione solo per i terreni posseduti da Coltivatori Diretti e IAP con requisito previdenza agricola; l'esenzione si applica anche **in caso di terreno posseduto da CD o IAP** (Art. 2 c. 3) e concesso in comodato o in affitto ad altro CD o IAP.
- **oltre 600 metri** di altitudine: esenzione per tutti i terreni.

L'altitudine del Comune di Cassano Spinola, riportata nell'elenco predisposto dell'ISTAT, è di 191 metri e pertanto non è prevista alcuna esenzione

Calcolo IMU

I terreni agricoli sono soggetti a IMU ad **aliquota di base del 7,6 per mille**

Per i terreni agricoli il coefficiente di rivalutazione è del 25% e il moltiplicatore è **135**. Il calcolo dell'imponibile è: **Reddito dominicale*1,25*135**; a questo imponibile si applica l'aliquota del 7,6 per mille.

Per i terreni **posseduti e condotti** da CD e IAP dal 2014 il moltiplicatore è **75** (L. 147/2013 comma 707) e quindi, **in generale**, il calcolo dell'imponibile è: **Reddito dominicale*1,25*75**.

Coltivatori diretti e Imprenditori Agricoli Professionali (IAP)

Agevolazione in caso di non esenzione

Agevolazione

In caso di non esenzione, per i Coltivatori diretti e gli Imprenditori Agricoli Professionali che abbiano l'iscrizione alla previdenza agricola, viene applicata una agevolazione sull'imponibile soggetto a tassazione (Comma 8 bis del DL 201/2011):

"I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitata mente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni: a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500; b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500; c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000;"

Quindi l'imposta si calcola secondo i seguenti scaglioni e percentuali:

- esenzione per imponibile fino a Euro 6.000,00;
- 30% dell'imposta per la quota di imponibile superiore a Euro 6.000,00 fino a Euro 15.500,00;
- 50% dell'imposta per la quota di imponibile superiore a Euro 15.500,00 fino a Euro 25.500,00;
- 75% dell'imposta per la quota di imponibile superiore a Euro 25.500,00 fino a Euro 32.000,00;
- 100% dell'imposta per la quota di imponibile superiore a Euro 32.000,00.

L'imposta si calcola a partire dal valore imponibile dei terreni e in base a percentuale e periodo di possesso.

N.B. se il terreno è di un CD o IAP e viene dato in fitto a terzi, il terreno **non beneficia** delle agevolazioni riservate ai CD/IAP e il **moltiplicatore da utilizzare è 135**.

N.B. per i terreni nei comuni interessati dalla recente riclassificazione, nel Calcolo IMU l'importo è portato tutto a saldo, come previsto dal Decreto Ministeriale. Eventuali versamenti precedenti (caso di Comuni in precedenza "parzialmente delimitati" – quale il Comune di Cassano Spinola)

I Terreni agricoli sono sempre esenti da TASI (art.1 comma 669 della L. 147/2013).

Scadenza di pagamento

La scadenza per i terreni, nei Comuni interessati, è automaticamente fissata al 26 gennaio 2015.

N.B. Il TAR del Lazio ha sospeso l'applicazione del D.M. per i terreni agricoli nei Comuni Montani sotto i 600 metri, individuati attraverso la Circolare del 28/11/2014. il 21 gennaio ci sarà la seduta di Consiglio in cui dovrà essere affrontato il l'argomento.

Si consiglia di attendere l'intervenuta pronuncia del TAR prima di procedere al versamento dell'imposta dovuta.