

Normativa e prassi

Stabilità 2016: novità sostanziali per le imposte locali immobiliari - 2

Esenzione Imu per tutti i terreni agricoli, a prescindere dall'ubicazione, posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori professionali iscritti nella previdenza agricola



La [legge di stabilità n. 208/2015](#), con una serie di disposizioni (abrogative, modificative e innovative), ha rivisitato il quadro delle agevolazioni Imu per i terreni agricoli.

Le norme in vigore nel 2015 prevedevano l'esenzione per: i terreni agricoli e quelli incolti ubicati nei comuni classificati dall'Istat totalmente montani (pure nei comuni parzialmente montani, in caso di terreni posseduti e condotti - anche in comodato o in affitto - da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola); i terreni agricoli e quelli non coltivati ubicati nei comuni delle isole minori; i terreni a immutabile

destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile non ricadenti in zone montane o di collina. Inoltre, spettava una detrazione di 200 euro per i terreni ubicati nei comuni della "collina svantaggiata", posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

Dal 2016, invece, a seguito degli interventi operati dalla Stabilità (commi 8, lettere b e c, e 11), l'imposta municipale non è dovuta per quelli:

- ricadenti in aree montane o di collina
- posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola
- ubicati nei comuni delle isole minori
- con immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

Terreni ricadenti in aree montane o di collina

Per l'individuazione dei terreni agricoli non assoggettati all'Imu, è dunque andata in soffitta la classificazione Istat dei comuni italiani ed è tornata in auge la circolare ministeriale n. 9/1993 che, all'epoca, specificò i comuni montani o collinari i cui terreni agricoli fruivano dell'esenzione dall'Ici, l'imposta comunale sugli immobili in vigore in quegli anni. Lo stesso elenco va dunque ora preso in considerazione per stabilire le aree in cui opera la non applicazione dell'Imu.

Se accanto al nome del comune non è presente alcuna annotazione, l'esenzione vale per tutto il territorio comunale; se è presente la sigla "PD" ("parzialmente delimitato"), il beneficio spetta solo

per una parte del territorio.

Terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali

Dal 2016, per coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, l'esenzione opera a tappeto, a prescindere cioè dall'ubicazione dei terreni. Quindi, non più soltanto quelli che si trovano nei comuni totalmente o parzialmente montani (secondo l'elenco predisposto dall'Istat), ma anche quelli collinari o di pianura.

Terreni ubicati nei comuni delle isole minori

L'elenco delle isole minori, per le quali è confermata l'esenzione dall'Imu, è contenuto nell'allegato A della legge 448/2001 (in pratica, tutte le isole italiane, escluse Sardegna e Sicilia). L'agevolazione, in quei comuni, spetta indipendentemente dal possesso e dalla conduzione da parte di specifici soggetti.

Terreni con immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile

L'esenzione Imu è ribadita anche per questa tipologia di terreni, a prescindere dall'ubicazione e dal possesso.

Effetti ai fini Irpef

Il non assoggettamento all'Imu comporta che i redditi dominicali di quei terreni siano imponibili ai fini Irpef e relative addizionali comunale e regionale. Infatti, viene meno l'effetto sostitutivo Imu/Irpef previsto dal Dlgs 23/2011, secondo cui l'imposta municipale sostituisce l'imposta sul reddito in relazione al reddito fondiario dei fabbricati non locati e, per la componente dominicale, dei terreni non affittati.

A tal proposito, va segnalato che il comma 909 della stessa Stabilità 2016 ha innalzato dal 7 al 30%, a decorrere da quest'anno, il moltiplicatore per la ulteriore rivalutazione dei redditi dominicale e agrario (ne sono esclusi i terreni agricoli e quelli non coltivati posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola).

2 – [continua](#).

La [prima parte](#) è stata pubblicata giovedì 7 gennaio.

Sull'argomento, leggi anche "[Stabilità 2016: sugli imbullonati un vero cambiamento di stima](#)"

r.fo.

pubblicato Venerdì 8 Gennaio 2016
