



Informativa per la clientela di studio

N. 17 del 03/02/2016

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

OGGETTO: Agricoltura e terreni: dal coefficiente si determina l'esenzione dall'IMU

Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento informativo intendiamo metterLa a conoscenza delle novità introdotte dalla Legge di Stabilità 2016, con riferimento all'esenzione IMU sui terreni agricoli.

Dai coefficienti 75 e 135 dipende l'esenzione dall'IMU.

In occasione di Telefisco 2016, il Dipartimento Finanze del Ministero dell'Economia ha confermato che l'esenzione dall'imposta municipale (IMU) sui terreni agricoli di pianura coincide con i casi in cui, fino allo scorso anno, la base imponibile si determinava moltiplicando il reddito dominicale rivalutato per il coefficiente 75. Ovviamente le condizioni non devono essere nel frattempo cambiate.

Infatti l'esenzione da Imu sui terreni agricoli di pianura compete nella ipotesi in cui tali immobili siano posseduti e coltivati da soggetti in possesso della qualifica di “*coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale (Iap)*” iscritti nella gestione della previdenza agricola.

Per i proprietari soggetti alla determinazione della base imponibile applicando il coefficiente 135 continueranno ad assolvere l'Imu, a meno che i terreni non siano situati in zone montane (Comuni indicati nella circolare ministeriale n. 9 del 14 giugno 1993) o nelle isole minori.

Lo stesso Dipartimento ha, inoltre, confermato che sono valide per l'anno 2016, al fine di individuare i terreni esenti da Imu, le istruzioni emanate con la circolare n. 3/DF/2012, in materia di agevolazioni specifiche per i terreni agricoli.



La risposta che il Dipartimento ha dato in Telefisco 2016, si riferisce al caso prospettato, che è quello in cui il terreno di proprietà di persone fisiche, in possesso delle qualifiche professionali di coltivatore diretto o Iap, sia coltivato da una società di persone alla quale il terreno risulta affittato. Nella fattispecie, spetterà l'esenzione da Imu in quanto i proprietari sono comunque conduttori del fondo anche se mediante una società di persone di cui sono soci.

La circolare n. 3/DF/2012 aveva fornito altre utili indicazioni in ordine alle agevolazioni per i terreni agricoli che dal 2016 si traducono in esenzione totale dall'imposta. In primo luogo, le agevolazioni erano estese anche alle società proprietarie di terreni agricoli, titolari della qualifica di imprenditore agricolo professionale, qualora l'amministratore nelle società di capitali, oppure un socio in quelle di persone, abbia la qualifica di Iap con tanto di iscrizione all'Inps. In questi casi, secondo la circolare, la base imponibile si otteneva con il coefficiente 75 che dal 2016 si traduce con l'esenzione dall'imposta.

Sempre nella stessa circolare è stato precisato che un terreno agricolo, anche ricadente in una zona edificabile, se posseduto e coltivato da un coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale scontava l'Imu sul valore catastale. Ciò significa che da quest'anno l'imposta municipale non è più dovuta anche in questo caso. Se il terreno è in comproprietà con un soggetto sprovvisto delle qualifiche professionali anche quest'ultimo assolve l'Imu sul valore catastale del terreno, calcolato però con il coefficiente 135.

Per maggiori informazioni si invita la gentile clientela a rivolgersi allo Studio Commerciale.

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....