

IMU E TRIBUTI LOCALI

E in zona Cesarini arriva il decreto sui Comuni montani

di Luigi Scappini

Era circa metà ottobre quando, [su queste pagine](#), scrivevamo che ormai era in dirittura di arrivo l'atteso decreto interministeriale, previsto con l'articolo 22, comma 2 del D.L. n. 66/2014 (il cosiddetto Decreto Renzi"), avente lo scopo di **rimodulare la delimitazione dell'esenzione Imu** per i terreni ubicati nei cosiddetti Comuni montani e avente il fine dichiarato di recuperare circa 350 milioni di euro di gettito.

Ebbene, ormai in vista del versamento a **saldo** per il periodo di imposta 2014, previsto per il prossimo **16 dicembre**, è in **corso di pubblicazione** sulla Gazzetta Ufficiale il decreto interministeriale; questo è quanto si apprende dal sito del **Mef** che pubblica in anteprima il [testo del decreto](#).

Del resto, come spesso accade, le norme di riferimento sono alquanto datate, tant'è vero che, per espressa previsione di legge di cui all'articolo 7, comma 1, lettera h) del D. Lgs. n. 504/1992, l'individuazione dei terreni ubicati in zone montane e collinari che non scontano Imu è rimandata all'elenco allegato alla **circolare n. 9/249 del 14 giugno 1993**.

Ecco che allora, in ragione sia della probabile **obsolescenza** dell'elenco sia della nemmeno celata ricerca di gettito da parte dello Stato per finanziare il famoso "bonus 80 euro", è stato previsto che con un decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, debbano essere individuati i Comuni per i quali si rende applicabile l'esenzione de quo, in ragione dell'altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT, nonché, in second'ordine, in base alla redditività dei terreni.

Il decreto, all'**articolo 1**, precisa come le disposizioni si rendono **applicabili** su tutto il **territorio nazionale a eccezione** dei Comuni che sono ubicati nel territorio della **provincia autonoma di Bolzano**, dal momento che, a mezzo della legge provinciale n. 3/2014, in detta Provincia si rende applicabile l'**IMI** (imposta municipale immobiliare) in sostituzione delle ordinarie imposte immobiliari.

Ma il vero fulcro del decreto è l'**articolo 2**, con cui vengono individuate **3 differenti fasce territoriali**:

1. una prima fascia di **esenzione totale** comprensiva di tutti i terreni agricoli siti in

- Comuni ubicati a un'altitudine **superiore** a **601** metri sul livello del mare;
2. una seconda fascia, comprensiva di tutti i terreni ubicati in Comuni che si trovano tra i **281** e i **600 metri** sul livello nel mare, che sono **esenti** da imposta **soltamente** nell'ipotesi in cui gli stessi sono **posseduti** da **coltivatori diretti** e da **lap** (imprenditori agricoli principali). Ricordiamo come si considerino lap, ai sensi dell'articolo 1 del D. Lgs. n. 99/2004, i soggetti che posseggono conoscenze e competenze professionali come previste dall'articolo 5 del Regolamento comunitario n. 1257/99, dedichino all'attività agricola ex art. 2135 codice civile almeno il 50% del proprio tempo da lavoro complessivo, direttamente o in qualità di socio di società e i ricavi dall'attività agricola siano almeno pari al 50% del proprio reddito globale da lavoro (nel computo non si tiene conto dei redditi da pensione). Di contra, il coltivatore diretto è colui che esercita un'attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 codice civile, direttamente e abitualmente, utilizzando il lavoro proprio o della sua famiglia, e che la sua forza lavorativa non sia inferiore ad un terzo di quella complessiva richiesta dalla normale conduzione del fondo. Il **comma 3** dell'articolo 1 del decreto interministeriale precisa come l'**esenzione** si rende **applicabile** anche ai **terreni** nei Comuni ricompresi nella seconda fascia, **concessi in comodato** o **affitto** a **coltivatori diretti** o **lap**;
3. una terza fascia, rappresentata dai terreni ubicati in Comuni posti **al di sotto** dei **281** metri sul livello del mare, per i quali l'imposta sarà **sempre dovuta**, con applicazione delle regole ordinarie.

Ecco che allora, limitatamente ai soggetti, siano essi lap o coltivatori diretti, si renderanno operanti le ulteriori norme agevolative previste dal D. L. n. 201/2011 ed espressamente richiamate dal decreto interministeriale in commento.

La **prima** agevolazione consiste nell'applicazione, ai fini della determinazione della base imponibile da assoggettare a imposta, di un **moltiplicatore** in misura pari a **75**, in luogo dell'ordinario 110, per i terreni agricoli e quelli non coltivati. Con la Circolare n. 3/DF/2012, paragrafo 7.2., è stato precisato che il moltiplicatore si applica anche ai terreni lasciati a riposo in applicazione delle tecniche agricole (cosiddetto *set aside*), in quanto ricompresi nei terreni "non coltivati".

La **seconda** agevolazione, prevista dall'articolo 13, comma 8-bis del D.L. n. 201/2011 consiste nell'**esenzione** da imposta per il possesso di terreni nel **limite** di valore pari a **euro 6.000** e nell'applicazione per l'**eccedenza** delle seguenti **riduzioni di imposta**:

1. del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
2. del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
3. del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

