

IMU E TRIBUTI LOCALI

Quer pasticciaccio brutto dell'Imu terreni montani

di **Luigi Scappini**

E alla fine, come nella miglior tradizione italiana, per l'ennesima volta, a discapito della **certezza** del **diritto** nonché della **semplificazione**, solamente in **extremis** si è intervenuti per dirimere una questione che si stava trascinando da tempo e che certamente non si era presentata all'ultimo momento.

Ci stiamo riferendo all'**esenzione** da **Imu** per i terreni siti in **Comuni montani** che, a decorrere da uno dei primi interventi dell'attuale Governo, ci stiamo riferendo al **D.L. n. 66/2014**, ha creato non poche aspettative ma soprattutto problematiche.

Noto è che l'**art. 7**, comma 1, lett. h) del **D. Lgs. n. 504/1992** prevede l'**esenzione** da Imu per i terreni ubicati in **zone montane** e **collinari**. Tali zone erano, originariamente individuate nell'elenco allegato alla **Circolare n. 9/249** del 14.06.1993.

Con l'**art. 22**, comma 2 del D.L. n. 66/2014 richiamato, è stata prevista, con il fine non tanto celato di recuperare ben 350 milioni di euro di gettito destinati a copertura del cd. "**bonus 80 euro**", l'**emanazione** di un **decreto interministeriale** con cui ridisegnare il perimetro di esenzione dei terreni.

Ebbene, è solo a distanza di più di mezzo anno e a ridosso del versamento previsto per il 16.12.2014 che, in data **6 dicembre** viene **pubblicato** il tanto auspicato **decreto** che, tuttavia, visti i parametri presi a riferimento e soprattutto le reazioni sfociate in una serie di ricorsi ai Tribunali amministrativi, lasciava scontenti tutti.

Ricordiamo a grandi linee come l'elemento caratterizzante del decreto, che non ha ad oggetto i terreni ubicati nei Comuni della Provincia autonoma di Bolzano, la quale, in luogo dell'IMU, ha introdotto l'imposta municipale immobiliare (IMI), dotata di regole autonome, è la suddivisione dei Comuni in **3 fasce**:

1. Comuni, i cui terreni sono completamente esenti da IMU senza la necessità di effettuare alcun altro tipo di verifica: sono i Comuni ubicati ad un'**altitudine superiore a 600 metri**;
2. Comuni ubicati ad un'altitudine compresa **fra 281 e 600 metri**. In tale ipotesi, sono esenti da IMU tutti i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art.1 del D. Lgs. n. 99/04 iscritti nella previdenza agricola e
3. Comuni (quindi con un'altezza del centro **uguale o inferiore a 280 metri**), per i quali

sussiste l'obbligo di pagamento dell'imposta a partire dal 1° gennaio 2014 (i terreni risultano quindi ordinariamente imponibili).

Come detto il decreto è stato sin da subito oggetto di ricorsi, con la conseguenza che il **Governo** è corso ai ripari prevedendo al **comma 692** dell'art. 1 della Legge 190/2014 che: *"Il termine per il versamento dell'imposta municipale propria (IMU), relativa al 2014, dovuta a seguito dell'approvazione del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze di cui all'articolo 4, comma 5-bis, del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, e successive modificazioni, è **prorogato al 26 gennaio 2015**."*

Come si dice, tutti i nodi vengono al pettine e quindi, in presenza di sospensive del Tar, il Governo, sul filo di lana, in data **sabato 24.01.2015**, ha emanato un **nuovo decreto** con cui ha nuovamente modificato, in deroga allo Statuto del contribuente, il panorama di riferimento, rinviando innanzitutto la scadenza del versamento al **10 febbraio 2015**.

Ma le novità non si fermano qui, in quanto il decreto delinea un **doppio binario**, uno valevole a decorrere dal **2015** e l'altro, retroattivamente, per il **2014**.

L'articolo 1 del D.L. n. 4/2015 detta le regole applicabili a decorrere dal 2015, **suddividendo**, ai fini dell'esenzione di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 504/1992 richiamato, i **terreni** in ragione dell'**elenco Istat**.

In particolare:

- sono **sempre esenti** i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, ubicati in Comuni classificati quali **totalmente montani**;
- sono sempre **esenti** i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, ubicati in Comuni classificati come **parzialmente montani** ma **posseduti** e **condotti** da **coltivatori diretti** e/o **imprenditori agricoli principali** (lap). L'esenzione si rende applicabile anche nel caso in cui i terreni risultino concessi in affitto o comodato a coltivatori diretti e/o lap.

Il successivo comma 3 estende tali criteri anche per l'anno appena concluso, salvo, al successivo comma 4, introdurre una **clausola di salvaguardia** ai sensi della quale l'**Imu non è** comunque **dovuta** per i **terreni** che, in ragione del precedente **decreto** del **28.11.2014**, ne erano **esenti**.

Inoltre, sempre per l'anno 2014, è confermata l'esenzione per i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile che, sempre ai sensi del decreto del 28 novembre 2014, non ricadono in zone montane o di collina.

Di fatto, il D.L. n. 4/2015 cambia le regole per quei **652 Comuni** che, ai sensi dell'elenco Istat, sono definiti come parzialmente montani e per i quali si viene a determinare una doppia categoria di soggetti passivi, in funzione della loro qualifica professionale.

Inoltre, il cambio di regole in corsa crea non pochi scompensi per quanto riguarda quei contribuenti che nel caos che si era andato a determinare a dicembre, hanno versato l'Imu in quanto i terreni non ne risultavano esenti ai sensi del decreto del 28.11.2014 e che, invece, adesso lo sono secondo l'elenco Istat e che quindi hanno diritto al rimborso di quanto indebitamente versato a suo tempo.

L'allegato A al D.L. n. 4/2015 individua compiutamente quali siano i Comuni interessati e, soprattutto, quantifica in circa 13 milioni il totale dei **rimborsi** dovuti, il tutto con buona pace della semplificazione.