

IMU E TRIBUTI LOCALI

Entro il 30 ottobre sanatoria per l'acconto IMU sui terreni

di Fabio Garrini

Anche nel 2015 ad ottobre è presente una **scadenza intermedia per il versamento dei tributi locali**.

Come tutti ben ricorderanno, lo scorso anno toccò alla TASI essere interessata da tale adempimento supplementare: al 16 ottobre 2014 si era provveduto a versare la “seconda tranne” degli acconti, quelli relativi ai quei Comuni che non avevano reso disponibili i parametri di calcolo entro il mese di maggio, rendendo quindi impossibile il versamento entro il 16 giugno.

Quest’anno la scadenza intermedia riguarda invece l’altro tributo: l'**IMU**. Si tratta comunque di una moratoria non generalizzata, in quanto interessa solo la fattispecie dei **terreni agricoli**. Anche la data che è stata prescelta è diversa, visto che alla tradizionale scadenza di metà mese è stata preferita la data del **30 ottobre 2015**.

Da notare che la questione di cui si discute riguarda esclusivamente l’imposta municipale, essendo tutti i terreni agricoli, indipendentemente da ogni caratteristica, **esenti ai fini TASI**.

La confusione sui terreni

Il motivo di questa scadenza supplementare è da ricercarsi nella **confusione** che negli scorsi mesi si è presentata sui **terreni agricoli** e, in particolare, in relazione al trattamento dei terreni ubicati in quelli che sono stati definiti **Comuni “ex montani”**.

Del tema ci siamo occupati a più riprese sulle pagine della presente rivista telematica (si veda in particolare l’approfondimento [“IMU: il punto sull’esenzione per i comuni montani”](#) e il successivo [“Per l’IMU sui terreni, il rompicapo della detrazione di € 200”](#)).

La **revisione della disciplina dei comuni montani** (circa il 70% dei comuni italiani) è iniziata lo scorso anno e, dopo successive modifiche, si è completata attraverso il **DL 4/15**: sono stati individuati un gruppo di Comuni nei quali i terreni continuano ad essere **esenti** (in via generalizzata, ovvero solo per alcune categorie di contribuenti). Al contrario, circa la metà dei Comuni che prima conferivano l’esenzione ai terreni in essi ubicati hanno perso tale prerogativa: in alcuni di questi, i terreni sono divenuti **imponibili** con le regole ordinarie, in altri (i cosiddetti Comuni di “collina svantaggiata”) l’imponibilità è stata in parte temperata

della detrazione di € 200.

Una **situazione oltremodo variegata**, sulla quale non ci si dilunga nel presente intervento, rinviando per l'approfondimento ai contributi richiamati in precedenza.

Come ogni modifica normativa tormentata, anche questa viene accompagnata da numerosi **dubbi applicativi**, solo in parte dissipati dalle risposte FAQ (ormai una triste prassi nella gestione dei tributi locali) pubblicate sul sito del MEF il 28 maggio 2015, a circa due settimane dalla scadenza per il versamento dell'acconto.

A questo deve essere aggiunto il fatto che l'intero impianto del decreto è oggetto di contestazioni avanti al **TAR** (non ancora definite) che potrebbero aver portato qualcuno ad omettere transitoriamente il versamento, in attesa delle evoluzioni.

La sanatoria al 30 ottobre

Quanto appena descritto è il panorama che ha spinto il Legislatore a intervenire sulla questione, introducendo quella che, più **che una proroga**, sarebbe meglio definire **sanatoria**: il differimento al 30 ottobre della scadenza originariamente prevista al 16 giugno è infatti stato introdotto **successivamente al termine per il versamento dell'acconto**, con un intervento in sede di conversione, avvenuta solo nel mese di agosto (L. 125 del 6 agosto, in G.U. 188 del 14 agosto), al decreto "enti locali". L'art. 8 c. 13-bis del DL 78/15 ha previsto che "*Per l'anno 2015 il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria sui terreni agricoli di cui al comma 5 dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, entro il termine del 30 ottobre 2015.*"

Essendo quindi un **rinvio "postumo"**, la più parte dei contribuenti avrà regolarmente versato l'imposta entro la scadenza canonica del 16 giugno; anche tali soggetti, comunque, qualora abbiano effettuato un **versamento insufficiente**, potranno adeguarlo entro il 30 ottobre **senza alcun aggravio**.

Va rimarcato come quella prevista al prossimo 30 ottobre non è affatto una sanatoria generalizzata per chi non avesse pagato l'acconto 2015, ma interessa **solo i terreni agricoli**; le irregolarità riguardanti gli altri immobili dovranno essere trattate con l'ordinario strumento del ravvedimento operoso. A parte ciò, **non risultano restrizioni**, essendo stata richiamata la disposizione che regolamenta la base imponibile dei terreni agricoli, **sia quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, sia quelli posseduti da altri soggetti sprovvisti di tali requisiti**.

Da notare, inoltre, che seppure la confusione sia stata generata dalla revisione della disciplina sui Comuni montani, il differimento non riguarda l'imposta relativa ai relativi terreni, ma

altresì quanto dovuto a favore dei Comuni nei quali i terreni agricoli già erano imponibili in precedenza.