

IMU E TRIBUTI LOCALI

Esenzione Imu sulle aree esclusa per il collaboratore

di Fabio Garrini

La **Cassazione** continua nel solco della **interpretazione restrittiva** riguardante l'applicazione della **finzione di non edificabilità** delle aree: il beneficio deve infatti essere concesso solo al contribuente che risulta effettivamente **coltivatore del fondo**, escludendo ogni interpretazione estensiva.

Nella recente [**ordinanza 3531 del 14 febbraio 2018**](#), si esclude l'agevolazione per i terreni posseduti dall'agricoltore in pensione che riveste il ruolo di **collaboratore** dell'attività del figlio.

La finzione di non edificabilità

Nella definizione di **area fabbricabile** contenuta nell'[**articolo 2, lettera b\), D.Lgs. 504/1992**](#), era previsto che “*Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.*”

In altre parole, **l'area è urbanisticamente edificabile**, ma ai fini del prelievo comunale questa si considera **terreno agricolo** (quindi, di fatto, **esente** dal 2016), a patto che il terreno sia posseduto da **coltivatore diretto** e da questi condotto, ossia devono essere esercitate attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, funghicoltura o allevamento, da parte dello stesso possessore.

Malgrado l'[**articolo 13, comma 2, D.L. 201/2011**](#) preveda una formulazione non esattamente coincidente, pare comunque di potersi affermare che i medesimi principi siano oggi ancora attuali in ambito IMU e TASI.

Sebbene il **MEF** si sia posto in contrasto con la posizione espressa dalla Cassazione in tema di agevolazione in favore dei **pensionati** che continuano l'attività (aspetto comunque controverso come si è già segnalato nell'articolo “[**Agricoltori in pensione ed esenzione IMU: interpretazione coerente?**](#)”), sul tema della **conduzione del fondo** le due previsioni non sono dissimili.

Pertanto, **le indicazioni fornite dalla Cassazione possono essere pienamente utilizzare anche in ambito IMU**.

Agevolazioni al solo coltivatore

Nell'[ordinanza 3531/2018](#) si afferma che il contribuente proprietario dei terreni oggetto di contestazione, “pur essendo iscritto negli elenchi dei coltivatori diretti, aveva cessato l’attività agricola nel 2002 e non aveva fornito alcuna prova circa la conduzione diretta dei terreni oggetto di imposizione fiscale negli anni in contestazione, **non assumendo rilievo, ai fini del beneficio, la mera qualifica di collaboratore dell’attività del figlio.**”

Posizione peraltro rinvenibile in altre pronunce recenti riguardanti casi in cui il contribuente proprietario del terreno non era titolare della partita Iva, ma **coadiuvante** dell’impresa.

La Cassazione con ben 3 interventi ([ordinanze 11979/2017, 12422/2017](#) e [12423/2017](#)), discostandosi in maniera decisa dal contenuto della nota del MEF datata 23 maggio 2016 ([prot. 20535/2016](#)), aveva infatti ritenuto che risulta del tutto “**irrilevante, ai fini che ci occupano, la mera qualifica (diversa da quella di socio ovvero di comproprietario) di coadiuvante nell’impresa di quest’ultimo.**»

Se l’esclusione del **coadiuvante** dal novero dei soggetti agevolati pareva più scontata, altrettanto non poteva dirsi per il **collaboratore**.

Quest’ultimo è infatti una figura ben diversa, subalterna a quella dell’imprenditore, ma comunque con dei **diritti ben marcati e codificati**.

L’[articolo 230-bis cod. civ.](#) prevede infatti che il familiare che presta in modo continuativo la sua attività di lavoro nella famiglia o nell’impresa familiare ha diritto, oltre al **mantenimento** (come il coadiuvante), anche a **partecipare agli utili** prodotti dall’impresa familiare stessa.

I **diritti**, peraltro, si estendono anche agli incrementi dell’azienda in proporzione al lavoro prestato, e riguardano anche (in parte) la gestione di questa: i **collaboratori** devono essere **coinvolti** quando si tratta di decidere circa l’impiego degli utili e degli incrementi, nonché in relazione alle decisioni di gestione straordinaria, agli indirizzi produttivi e alla cessazione dell’impresa.

Tale qualifica comporta, oltre alle citate prerogative giuridiche, anche un **diverso effetto fiscale**, posto che i collaboratori sono tenuti a **tassare i redditi imputati**, per la propria **quota di competenza**.

Le uniche qualifiche che (almeno ad oggi) permettono di definire il contribuente come soggetto **conduttore** e, in quanto tale, esonerato dal prelievo, sono (oltre ovviamente a quella di imprenditore agricolo) quella di **socio** della società che coltiva, ovvero di **comproprietario** del coltivatore diretto.

Seminario di specializzazione

LA FISCALITÀ AGRICOLA E I CONTRATTI AGRARI

[Scopri le sedi in programmazione >](#)