

## IMU E TRIBUTI LOCALI

### **La Cassazione conferma le agevolazioni Imu alle società agricole**

di Fabio Garrini

Con la [sentenza n. 28062 del 02.11.2018](#) la Cassazione conferma la possibilità di applicare anche alle **società** le agevolazioni previste per gli **Imprenditori Agricoli professionali** quando siano soddisfatti i requisiti in capo ai soci di questa. Se la società agricola coltiva un terreno che lo strumento urbanistico qualifica **edificabile**, esso dovrà quindi scontare la tassazione Imu **quale terreno agricolo**: pertanto detto terreno sarà **esente Imu**, posto che per tali soggetti i terreni agricoli non sono soggetti a prelievo.

#### **La finzione di non edificabilità**

L'[articolo 2 D.Lgs. 504/1992](#) riconosce una **riqualificazione**, a favore dei coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli professionali, dei terreni 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: tali terreni, benché urbanisticamente edificabili, ai fini Imu e Tasi sono da considerarsi **agricoli** con la conseguenza che **l'Imu non risulta dovuta** in forza dell'esenzione riconosciuta a favore di coltivatori diretti e IAP, mentre i terreni sono in ogni caso esclusi da imposta ai fini del prelievo sui servizi indivisibili.

In definitiva, questi immobili, **benché edificabili ai fini urbanistici, non lo sono ai fini del tributo comunale**.

Per ottenere tali **benefici** è necessario che siano rispettati i seguenti **requisiti**:

1. iscrizione agli appositi **elenchi ex Scau**;
2. assoggettamento agli **obblighi assicurativi per invalidità, malattia e vecchiaia**,
3. **possesso e conduzione diretta** di terreni agricoli e/o aree edificabili;
4. carattere **principale** di tali attività rispetto ad altre fonti di reddito.

Come già chiarito dalla Cassazione ([sentenza n. 9143/2010](#), ma già in precedenza [n. 21728/2004 e n. 24959/2009](#)), la **prova** della sussistenza di tali presupposti è **a carico del contribuente** che chiede di avvalersi della agevolazione.

Con il passaggio dall'Ici all'Imu, si è modificata la **qualifica soggettiva del beneficiario dell'agevolazione**:

- per l'**Ici**, l'[articolo 58, comma 2, D.Lgs. 446/1997](#) stabiliva che *"si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi*

*elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.”*

- ai fini **Imu** è il medesimo [articolo 13, comma 2, D.L. 201/2011](#) a stabilire che i soggetti agevolati “sono individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali **di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.**”

### **Le società: requisito soggettivo**

Il riferimento che la disciplina Imu pone al **D.Lgs. 99/2004** è finalizzato ad **includere nell'agevolazione i soggetti costituiti in forma societaria.**

In ambito Ici, infatti, la Cassazione si è più volte espressa escludendo dall'agevolazione i terreni posseduti da società (da ultima, la **sentenza n. 22484/2017**), posto che l'[articolo 58, comma 2, D.Lgs. 446/1997](#) faceva esplicito riferimento alle “**persone fisiche**”.

Questa limitazione certamente dal 2012, dopo l'istituzione dell'Imu, non è più operante, posto che il riferimento all'[articolo 1 D.Lgs. 99/2004](#) espressamente ricomprende le società.

Sotto il **profilo soggettivo**, infatti, l'[articolo 1, comma 3, D.Lgs. 99/2004](#) stabilisce che la qualifica di lap possa essere riconosciuta anche **alle società di persone, cooperative e di capitale, anche a scopo consortile**, qualora lo statuto preveda come oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'[articolo 2135 cod. civ.](#) e se in possesso dei seguenti **requisiti**:

- “*nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari*” (**lettera a**);
- “*nel caso di società di capitali o cooperative, quando almeno un amministratore che sia anche socio per le società cooperative sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale*” (**lettera c**).

Ai fini del riconoscimento alle società della qualifica di lap è necessaria, però, l'ulteriore condizione rinvenibile nello stesso [articolo 1, comma 5-bis, D.Lgs. 99/2004](#), in base al quale “*l'imprenditore agricolo professionale persona fisica, anche ove socio di società di persone o cooperative, ovvero amministratore di società di capitali, deve iscriversi nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura. Ai soci lavoratori di cooperative si applica l'articolo 1, comma 3, della legge 3 aprile 2001, n. 142*”.

### **Le società: possibilità di applicare l'agevolazione**

Dopo aver visto l'estensione della qualifica di lap alla società, occorre verificare **quando la**

**società che coltiva il terreno dei soci possa beneficiare dell'agevolazione**, posto che detta agevolazione richiede il soggetto possessore coltivi i terreni.

Il diritto a fruire delle agevolazioni previste per l'imprenditoria agricola, ed in particolare la finzione di non edificabilità, **non** viene meno nel caso in cui:

- i terreni risultino essere posseduti da coltivatori diretti che svolgono l'attività su questi terreni attraverso una società di cui essi stessi sono soci,
- ed alla quale hanno concesso in affitto o in comodato detti terreni.

Infatti, ai sensi [dell'articolo 9 D.Lgs. 228/2001](#), ai soci delle società agricole sono riconosciute le agevolazioni tributarie previste per le persone fisiche: *“ai soci delle società di persone esercenti attività agricole, in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale, continuano ad essere riconosciuti e si applicano i diritti e le agevolazioni tributarie e creditizie stabiliti dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso delle predette qualifiche...”*.

Pertanto, malgrado vi sia una **scissione** tra **soggetto possessore** e **coltivatore**, quando il primo è socio della seconda si verifica una sorta di immedesimazione; nella sostanza, il socio coltiva per mezzo della sua società.

Il documento di prassi richiamato limita il beneficio al caso in cui la coltivazione avvenga ad opera di una **società di persone**; in tal senso anche la posizione espressa nella [circolare 3/DF del 2012](#).

Da notare come sul punto consti una **interpretazione ministeriale estensiva** recata dal Dipartimento Fiscale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con una **nota datata 23 maggio 2016 (prot. 20535/2016)**: in tale documento viene specificato che detta previsione risulta applicabile, alle condizioni e nei limiti previsti dalla norma (**D.Lgs. 99/2004**), alle società di persone, cooperative e di **capitale**, anche a scopo consortile.

La Cassazione, nella sentenza in commento, richiamando la precedente **sentenza n. 375/2017**, conferma l'applicazione dell'agevolazione alle società, ma anche in questo caso richiama esplicitamente le sole **società personali**, **non** anche quelle di **capitali**.

Seminario di specializzazione

## LA FATTURAZIONE ELETTRONICA E L'ORGANIZZAZIONE DI STUDIO

[Scopri le sedi in programmazione >](#)