

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 Iap 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 Iap 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 Iap 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 >