

IMU E TRIBUTI LOCALI

Coadiuvanti esentati da Imu solo a partire dal 2019

di Fabio Garrini

La **Legge di bilancio**, tramite un blocco di disposizioni poste in favore del **comparto agricolo**, interviene anche a dirimere una questione riguardante l'applicazione delle **agevolazioni Imu sui terreni edificabili** posseduti da lap e coltivatori diretti, quando il possesso del terreno sia allocato in capo al **coadiuvante** dell'impresa agricola.

Si trattava di una previsione a cui deve essere data **efficacia dal 2019, implicitamente negando l'applicazione dell'agevolazione ai precedenti periodi d'imposta**.

La finzione di non edificabilità

Nella definizione di **area fabbricabile** contenuta nella [**lett. b\) dell'articolo 2 D.Lgs. 504/1992**](#), è 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.”*

Si tratta della cosiddetta **“finzione di non edificabilità”** delle aree: l'area è **urbanisticamente edificabile** (nel senso che non vi è alcuna compressione dei diritti edificatori previsti su tale terreno), ma ai fini del prelievo comunale **il terreno si considera agricolo**, quindi tassabile sulla base del reddito dominicale a questo attribuito (rammentando che i **terreni posseduti da tali soggetti**, se direttamente condotti, **dal 2016 sono del tutto esenti**).

Al fine di garantire il rispetto della *ratio* della norma, per accedere a tale rilevante **beneficio** è necessario che il **possessore** a norma dell'[**articolo 3 D.Lgs. 504/1992**](#), quindi il **soggetto passivo** e perciò colui che è tenuto al **versamento dell'imposta**, risulti essere lo stesso **coltivatore diretto**.

È inoltre necessario che il fondo sia **coltivato**, ossia su di questo devono essere esercitate **attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, funghicoltura o allevamento**, da parte del **possessore**.

Queste due condizioni poste come limite alla possibilità del coltivatore diretto ad usufruire dell'agevolazione accordatagli, ha come evidente finalità quella di garantire che tale agevolazione vada effettivamente a favore di quanti svolgono l'attività e **solo in relazione a quei fondi sui quali l'attività viene effettivamente esercitata**.

Il coadiuvante

Il Mef, con la [nota datata 23 maggio 2016](#) (prot. 20535/2016) interviene sul tema del **possesso da parte del coadiuvante dell'impresa agricola**, in qualità di soggetto che presta continuativamente la propria opera nell'impresa.

Il Dipartimento Fiscale osserva come il coadiuvante sia iscritto come **coltivatore diretto** nel nucleo del capo azienda, negli appositi elenchi previdenziali, così come previsto dall'[articolo 11 L. 9/1963](#); secondo il Mef occorreva affermare che il **coadiuvante fosse il soggetto che effettua la coltivazione del fondo**.

Contro questa posizione si era schierata l'Anci Emilia Romagna con la [nota del 30.5.2016](#), affermando che il **coadiuvante agricolo non poteva accedere alle agevolazioni Imu** perché, molto banalmente, non è un coltivatore diretto, visto che **il coltivatore diretto è il titolare dell'impresa agricola**.

Sul punto consta una **consolidata interpretazione restrittiva della Cassazione che nega l'agevolazione a soggetti diversi dal coltivatore diretto**.

Nell'[ordinanza n. 3531/2018](#) si afferma infatti come 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 altra **pronuncia riguardante un caso del tutto analogo**, dove il contribuente proprietario del terreno non era titolare della partita Iva, ma **coadiuvante dell'impresa**.

La Cassazione con ben 3 interventi ([ordinanze n. 11979/2017](#), n. [12422/2017](#) e n. [12423/2017](#)), discostandosi in maniera decisa dalla posizione del Mef, aveva affermato come 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.”*

Nel [comma 705 della Legge di bilancio 2019](#) si afferma che: *“I familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, beneficiano della disciplina fiscale propria dei titolari dell'impresa agricola al cui esercizio i predetti familiari partecipano attivamente.”*

Si tratta di una previsione di portata generale che pare potersi applicare anche al caso di specie; pertanto, **quando il terreno sia di proprietà**, ad esempio, **del padre coadiuvante** e venga coltivato **dall'impresa del figlio** (impresa della quale il padre è appunto coadiuvante) l'agevolazione diviene applicabile anche a tali terreni.

Sarà **necessario capire** cosa di debba intendere per **“partecipino attivamente”** e come sarà possibile dimostrare il rispetto di tale **requisito**.

La **Legge di bilancio**, comunque, **nulla dispone sotto il profilo della decorrenza**; non pare quindi possibile affermarne la natura interpretativa, con la conseguenza che la **finzione di non edificabilità risulterebbe applicabile a favore dei coadiuvanti solo a decorrere dal 2019**, posto che la Legge di bilancio esplica effetti dal **1° gennaio 2019**.

Peraltro, questa sarebbe una implicita conferma dell'**impossibilità di applicare l'esenzione Imu sino al 2018**: se il legislatore è intervenuto sul tema **ampliando la portata del beneficio ai coadiuvanti**, significa che in precedenza **questi non avevano alcun diritto ad ottenere il beneficio oggi attribuito**.

Seminario di specializzazione

I NUOVI INDICATORI SINTETICI DI AFFIDABILITÀ FISCALE

[Scopri le sedi in programmazione >](#)