

IMU E TRIBUTI LOCALI

Le esenzioni Imu relative ai terreni agricoli

di **Laura Mazzola**



In generale, il **presupposto Imu** è rappresentato dal **possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli**.

In relazione ai terreni agricoli, quali terreni iscritti in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato, sono previste alcune **esenzioni**.

Sono, infatti, **esenti dal versamento dell'Imu i terreni agricoli**:

- **ubicati nei Comuni delle isole minori** di cui all'allegato A della L. 448/2011;
- **a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile**;
- **ricadenti in aree montane o di collina**, individuati nell'elenco allegato alla circolare del Ministero dell'economia e delle finanze 9/1993;
- **posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali**, di cui all'[articolo 1, D.Lgs. 99/2004](#), **iscritti alla previdenza agricola**, comprese le società agricole di cui al comma 3 della medesima disposizione, **indipendentemente dalla loro ubicazione**. Come previsto dall'articolo unico, [comma 705](#), L. 145/2018, tale esonero si estende ai terreni posseduti dai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano, quali coltivatori diretti, iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola e che partecipano attivamente all'esercizio dell'impresa agricola.

In riferimento a tale ultima fattispecie, il legislatore, con l'[articolo 78-bis D.L. 104/2020](#), ha riconosciuto, con norma interpretativa autentica, che l'esenzione compete per i seguenti soggetti:

- **i soci di società di persone esercenti attività agricola, in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale**;

- i **familiari coadiuvanti del coltivatore diretto**, appartenenti al medesimo nucleo familiare e iscritti nella gestione previdenziale e assistenziale agricola come coltivatori diretti;
- i **pensionati coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali** che continuano a svolgere l'attività agricola e mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola.

Inoltre, dal 2023 si applica, anche ai terreni agricoli, l'esenzione per gli **immobili occupati abusivamente**, di cui all'[articolo 1, comma 759, lett. g-bis\), L. 160/2019](#).

Si ricorda che la denuncia deve, pertanto, essere stata presentata in relazione ai reati di:

- **violazione del domicilio;**
- **invasione di terreni o edifici.**

In alternativa alla denuncia presentata, il contribuente potrebbe anche aver **iniziato l'azione giudiziaria penale**.

Il soggetto passivo deve comunicare al Comune interessato, quale soggetto attivo Imu, il **possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione**.

La **base imponibile Imu**, per i terreni agricoli che non godono dell'esenzione, è costituita dal valore ottenuto applicando, all'ammontare del **reddito dominicale risultante in catasto**, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135**.

L'**aliquota di base** per i terreni agricoli e? pari allo **0,76 per cento** e i Comuni, con deliberazione del consiglio comunale, **possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento**.