

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI***Imu: le esenzioni previste per i terreni agricoli***di **Laura Mazzola**

Convegno di aggiornamento

Fiscalità indiretta e patrimoniale degli immobili

Scopri di più

Il **saldo Imu 2024**, in scadenza il prossimo **16.12.2024**, deve essere versato **sui fabbricati, sui terreni agricoli e sulle aree edificabili**.

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. 448/2001 (Tremi, Pantelleria, Pelagie, Egadi, Eolie, Susicane, del nord Sardegna, Partenopee, Ponziane, Toscane e del Mare Ligure);
- **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 Mef n. 9/1993. In tale ipotesi, se nella circolare il Comune è classificato come parzialmente delimitato, significa che l'esenzione Imu opera limitatamente ad una parte del territorio comunale; ne discende che occorre verificare **se il terreno ricade o meno** in tale delimitazione;
- **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 1, 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**.

Con la **risoluzione n. 4/DF/2023**, il Mef ha chiarito che il **contratto di rete** e il **contratto di compartecipazione agraria** concretizzano **forme di conduzione associata dei terreni agricoli** che, per la loro stessa natura, comportano una **gestione condivisa dei terreni**; pertanto, se **vengono rispettati tutti i requisiti** che caratterizzano tali contratti di tipo associativo, non può ritenersi che **venga meno il requisito oggettivo della condizione che legittima l'esenzione Imu**.

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](#).

Infatti, si considerano esenti *“gli immobili non utilizzati né disponibili, per i quali sia stata presentata **denuncia all'autorità giudiziaria** in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale”*.

Pertanto, la denuncia deve 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**, secondo le modalità telematiche stabilite con Decreto del Mef.