

## IMU E TRIBUTI LOCALI

## Esenzioni Imu non solo per coltivatori diretti e lap

di Luigi Scappini

Seminario di specializzazione

### Terreni in agricoltura

Scopri di più

Il prossimo **16 giugno 2025** scade il termine per il **versamento** dell'acconto **Imu** relativo all'anno 2025.

Anche per quest'imposta locale, il **Legislatore** ha previsto per il **settore agricolo** un **regime** di indubbio **vantaggio**; infatti, in **deroga** al principio generale per cui l'imposta è dovuta in ragione del **possesso degli immobili**, tra i quali vi rientrano **anche i terreni**, l'[articolo 1, comma 758, lettera a\), L. 160/2019](#), stabilisce che per i **terreni agricoli** *"posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione"*.

A questa esenzione da imposta, si somma anche quella prevista, per effetto del combinato disposto delle norme, anche **per i terreni edificabili**, poiché, l'[articolo 1, comma 741, lettera d\), L. 160/2019](#) stabilisce che *"Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali ..., iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole ..., sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali"*.

Il considerare tali **terreni edificabili alla stregua di quelli agricoli determina**, per effetto di quanto sopra detto, **l'esenzione anche per essi**.

In merito alla ***fiction iuris*** prevista per i **terreni edificabili**, nel recente passato si era andato a creare **un contenzioso tributario**, ragion per cui è dovuto intervenire il Legislatore con **2 norme di interpretazione autentica**.

La prima fattispecie era quella attinente ai **terreni posseduti** dai **coadiuvanti** degli imprenditori agricoli, per la quale dapprima l'[articolo 1, comma 705, L. 145/2018](#) (la Legge di Bilancio per il 2019) ha previsto **l'applicazione della disciplina fiscale** relativa dei titolari dell'impresa a cui

sono riconducibili i coadiuvanti, a condizione che appartengano al **medesimo nucleo familiare del coltivatore diretto** e risultino iscritti nella gestione assistenziale e **previdenziale agricola quali coltivatori diretti**.

A questo, ha fatto seguito l'[articolo 78-bis, D.L. 104/2020](#), ai sensi del quale *“Al fine di sostenere l'esercizio delle attività imprenditoriali agricole garantendo la corretta applicazione delle agevolazioni in materia di imposta municipale propria (IMU), l'articolo 1, comma 705, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, si interpreta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, nel senso che le disposizioni ivi recate si applicano anche ai periodi di imposta precedenti all'entrata in vigore della citata legge n. 145 del 2018”*.

L'altra **casistica era quella dei pensionati** per i quali il Mef, con la [circolare n. 1/DF/2018](#) aveva riconosciuto l'**esenzione** a prescindere dall'ubicazione. A questa presa di posizione ministeriale ha fatto seguito sempre l'[articolo 78-bis, comma 3, D.L. 104/2020](#), che, con effetto retroattivo, ha **riconosciuto l'applicazione delle regole generali previste per i coltivatori diretti e gli lap anche ai pensionati** che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'**iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola**.

In senso conforme, si segnala la recente [sentenza n. 10876/2024](#) della Corte di Cassazione, con cui **è stato affermato che** *“la condizione di pensionato non può costituire di per sé un elemento ostativo ai fini del trattamento agevolativo per i terreni agricoli dallo stesso posseduti, in quanto la permanenza del requisito dell'iscrizione alla previdenza agricola, che già presuppone una valutazione del reddito agrario rispetto ad altri redditi, secondo i criteri fissati ai fini previdenziali, costituisce l'unica condizione richiesta per la fruizione dei benefici fiscali”*.

Si ricorda come, sempre in riferimento ai terreni edificabili e alla *fictio iuris* prevista per i **coltivatori diretti e gli lap regolarmente iscritti alla previdenza agricola**, la stessa, in caso di comproprietà del terreno, si estende anche ai **comproprietari che non soddisfino i requisiti richiesti dalla norma esentativa** (in senso conforme la [circolare Mef n. 2/DF/2020](#)).

Infine, per chiudere il cerchio per quanto riguarda i **terreni edificabili**, la *fictio iuris* è applicabile anche da parte delle **società agricole** per effetto dell'[articolo 9, D.Lgs. 228/2001](#), ai sensi del quale *“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”*.

Il Mef con **nota protocollo n. 20535/2016** del 23 maggio 2016, ha esteso l'**applicazione dell'agevolazione** anche alle cooperative nonché alle **società di capitale**, anche **a scopo consortile**.