



Aliquota da usare per il calcolo

Per l'anno 2014, l'aliquota da impiegare nel calcolo dell'IMU dovuta per i terreni è pari all'**aliquota ordinaria**

:

7,60‰

L'imposta nel dettaglio valida per il 2015 e 2014

In seguito al [Consiglio dei Ministri n. 46 del 23/01/2015](#), è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 19 del 24/01/2015 il

[4 del 24/01/2015](#)

[DL n.](#)

che rivede l'IMU agricola per il 2015 con effetti anche sul 2014.

Il DL stabilisce che:

1. A decorrere dall'anno 2015, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applica:

a) ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, ubicati nei comuni classificati totalmente montani di cui [all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica \(ISTAT\)](#)

b) ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, 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 nella previdenza agricola, ubicati nei comuni classificati parzialmente montani di cui allo stesso elenco ISTAT.

2. L'esenzione si applica anche ai terreni di cui al comma 1 lettera b) , nel caso di concessione degli stessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti e a imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola.

3. I criteri di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche all'anno di imposta 2014.

4. Per l'anno 2014, non è, comunque, dovuta l'IMU per i terreni esenti in virtù del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con i Ministri delle politiche agricole alimentari e forestali e dell'interno, del 28 novembre 2014

, pubblicato nella Gazzetta ufficiale

[n. 284 del 6 dicembre 2014](#)

e che, invece, risultano imponibili per effetto dell'applicazione dei criteri di cui ai commi precedenti.

*5. I contribuenti versano l'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2014, determinata secondo i criteri di cui ai commi precedenti, entro il **10 febbraio 2015**.*

Consultando l'elenco ISTAT (<http://www.istat.it/it/archivio/6789>) è necessario porre attenzione alla colonna

Comune

Montano

. I valori

presenti possono essere:

T - Totalmente montano - i terreni sono tutti esenti

P - Parzialmente montano - sono esenti solo i terreni **posseduti e condotti** da CD o IAP e i terreni **posseduti** da CD o IAP e dati in fitto/comodato ad altri CD o IAP

NM - Non montano - i terreni non sono esenti e per tutti i terreni si versa l'IMU

E quindi a seconda di questo valore il Calcolo IMU applica l'imposta o l'esenzione a seconda dei casi. Il Comune di Serralunga di Crea è classificato **NM - Non Montano**, quindi per tutti i terreni si versa l'IMU

Moltiplicatori

Per i terreni agricoli il coefficiente di rivalutazione è del 25% e il moltiplicatore è **135**. Il calcolo dell'imponibile è:

Reddito dominicale

*

1,25

*

135

; a questo imponibile si applica l'aliquota deliberata.

Per i terreni **posseduti** e **condotti** da CD e IAP dal 2014 il moltiplicatore è **75** (L. 147/2013 comma 707) e quindi,

in generale,

il calcolo dell'imponibile è:

Reddito dominicale

*

1,25

*

75

; nel caso dei terreni di CD e IAP intervengono agevolazioni sull'imponibile soggetto a imposta e criteri di calcolo dell'imponibile che possono cambiare in base a percentuale di possesso e percentuale di utilizzo come più sotto riportato.

Se il terreno è di un CD o IAP e viene dato in fitto a terzi, il terreno **non beneficia** delle agevolazioni riservate ai CD/IAP e il **moltiplicatore da utilizzare è 135**

Per chi volesse approfondire alcuni aspetti relativi ai terreni cosiddetti "incolti" (terreni non utilizzati in attività agricola) può essere utile per brevità, oltre alla norma e quanto altro disponibile su altre fonti, questo documento dell'IFEL: [Nota IFEL terreni incolti](#)

Classificazione Coltivatori diretti e Imprenditori Agricoli Professionali (IAP)

In caso di non esenzione, per i Coltivatori diretti e gli Imprenditori Agricoli Professionali che abbiano l'iscrizione alla previdenza agricola, viene applicata una agevolazione sull'imponibile soggetto a tassazione (Comma 8 bis del DL 201/2011):

"I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni: a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500; b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500; c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000;"

Quindi l'imposta si calcola secondo i seguenti scaglioni e percentuali:

- esenzione per imponibile fino a Euro 6.000,00;
- 30% dell'imposta per la quota di imponibile superiore a Euro 6.000,00 fino a Euro 15.500,00;
- 50% dell'imposta per la quota di imponibile superiore a Euro 15.500,00 fino a Euro 25.500,00;
- 75% dell'imposta per la quota di imponibile superiore a Euro 25.500,00 fino a Euro 32.000,00;
- 100% dell'imposta per la quota di imponibile superiore a Euro 32.000,00.

L'imposta si calcola a partire dal valore imponibile dei terreni e in base a percentuale e periodo di possesso.

In merito alla determinazione dell'imposta è utile ricordare le indicazioni riportate nella [Circolare e 3/DF \(7.2 Le agevolazioni applicabili ai terreni agricoli\)](#)

, di cui riportiamo uno stralcio a supporto del metodo applicato nel Calcolo IMU nel caso di terreni agricoli posseduti e condotti da Coltivatori diretti o IAP con requisito previdenza agricola:

*"Si deve argomentare che, nel caso in cui il coltivatore diretto o IAP, iscritto nella previdenza agricola, possiede e conduce più terreni, le riduzioni devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari comuni e devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e alla quota di possesso. **Si deve, altresì, precisare che trattandosi di agevolazioni che hanno natura soggettiva devono applicarsi per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo.***

*Da quanto argomentato è possibile dedurre che se il **terreno agricolo è posseduto e condotto da tutti i soggetti passivi, il beneficio fiscale spetta ad ognuno di essi proporzionalmente alla relativa quota di proprietà dell'immobile***

."

In merito a questi ultimi argomenti si vedano anche la Sentenza n. 22893/2010 (natura

soggettiva dei terreni agricoli posseduti e condotti da CD o IAP) e la sentenza n. 18384/2004 (determinazione imponibile con riferimento non all'intero valore del terreno, ma limitatamente alla porzione di proprietà del contribuente).

La condizione di un terreno posseduto e condotto da più CD o IAP, si può gestire nel Calcolo IMU utilizzando il campo "**Percentuale di utilizzo**" dove deve essere riportata la percentuale di utilizzo del terreno in proporzione alla quota di possesso.

fonte: <http://www.amministrazionicomunali.it>