



ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
DI PORDENONE



Anno 2018

N.RF050

INFO FLASH

La Nuova Redazione Fiscale

A cura del
dott. Andrea Cirrincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 4

OGGETTO	TERRENI DI PENSIONATI IAP/COLTIVATORI DIRETTI - ESENZIONE IMU
RIFERIMENTI	MEF RIS. 28/02/2018, N. 1/DF - ART. 1, C. 13, L. 208/2015
CIRCOLARE DEL	16/01/2018

Sintesi: il Mef ha recentemente affrontato la questione dell'esenzione IMU dei terreni agricoli prevista a favore dei coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli professionali.

A tal fine, nella premessa che l'esenzione è riservata ai soggetti per i quali sono verificati tutti i requisiti di natura oggettiva e soggettiva, essa si estende al pensionato:

- che continua a soddisfare le condizioni per poter mantenere la qualifica di coltivatore diretto o IAP
- cioè continua a condurre i propri terreni e ad essere iscritto alla previdenza agricola.

Con la recente Ris. n. 1/DF del 28/02/2018, il MEF è intervenuto a fornire chiarimenti sulla disciplina agevolativa Imu che interessa i terreni agricoli di coltivatori diretti e gli IAP.

ESENZIONE IMU TERRENI AGRICOLI

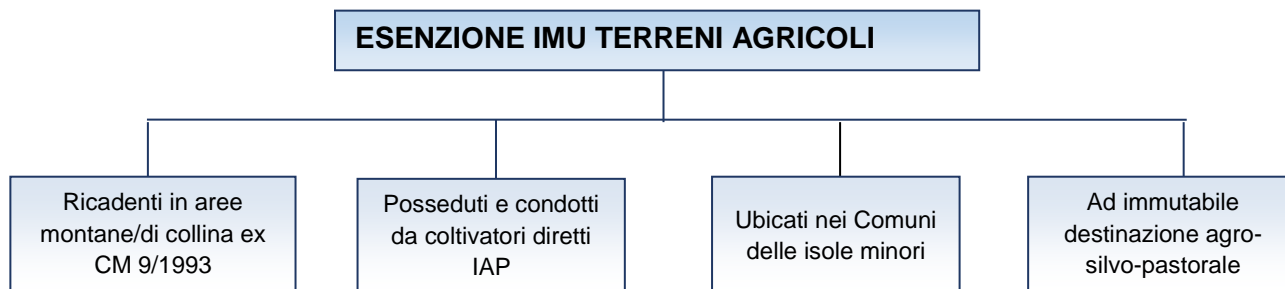
Come noto la Legge di Stabilità 2016 ha rivisto la tassazione applicabile ai **terreni agricoli**. In particolare, l'articolo 1, comma 13, ha disposto che dal 2016 l'**esenzione IMU** si applichi per i terreni agricoli:

- a) **ricadenti in aree montane o di collina delimitate**, di cui all'art. 7 c. 1 lett. h) D.Lgs. 504/92 sulla base dei criteri individuati dalla CM 9/1993.

Nota: la CM 9/1993 propone l'elenco dei Comuni (suddivisi per Provincia) sul cui territorio i terreni agricoli fruiscono dell'esenzione IMU, totalmente, o parzialmente; a tal fine se accanto all'indicazione del comune:

- non è riportata alcuna annotazione: l'esenzione opera sull'intero territorio comunale
- è riportata l'annotazione "parzialmente delimitato" (sigla "PD"): l'esenzione opera limitatamente ad una parte del territorio comunale

- b) **posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP** iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- c) **ubicati nei Comuni delle isole minori** di cui all'Allegato A della Legge n. 448/2001 indipendentemente dal possesso e dalla conduzione da parte di specifici soggetti.
- d) ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile (non rileva l'ubicazione);



CIRCOLARI INFORMATIVE – CONSULENZA TELEFONICA – EDITORIA – CONVEGNI

REDAZIONE FISCALE Srl - C.so Garibaldi n. 5 Padova (PD) – Reg. Imp. di PD e P.IVA 02001870225

Tel. 0464/480556 - Fax 0464/400613 - Email: info@redazionefiscale.it

ESENZIONE IMU PER I TERRENI AGRICOLI DEI COLTIVATORI DIRETTI E IAP

La legge di stabilità 2016, modificando l'art.13 D.L. 201/2011, ha disposto che i **coltivatori diretti** e gli **IAP**, iscritti alla previdenza agricola:

- sono **sempre esentati dall'IMU** per i terreni agricoli da loro **posseduti e condotti**
- indipendentemente dalla loro ubicazione.

Per poter beneficiare dell'agevolazione, è necessario che ricorrano contemporaneamente:

- requisito oggettivo: possesso e conduzione del terreno agricolo;
- requisito soggettivo: qualifica di coltivatore diretto (cd. "CD") e di imprenditore agricolo professionale (cd. "IAP"), di cui all'art. 1 del DLgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola.

ESTENSIONE DELL'ESENZIONE IMU

Il MEF ha chiarito che l'esenzione spetta anche per i **terreni agricoli** (Nota 23/05/2016, n. 20535/2016):

- **del familiare** (proprietario dei terreni) **coadiuvante del coltivatore diretto**, che esercita direttamente l'attività agricola e risulta iscritto come coltivatore diretto nel nucleo familiare del capo-azienda ai fini previdenziali (al contrario, non si estende ad altri terreni eventualmente posseduti dal coadiuvante)

Esempio: moglie, iscritta come CD nel nucleo familiare del marito ai fini previdenziali, possiede 3 terreni:

- i primi due: concessi in comodato al marito CD che li coltiva: la moglie applica l'esenzione IMU (anche laddove essa sia detta solo alla coltivazione del primo terreno)
- il secondo: concesso in affitto ad un coltivatore diretto/società agricola: non scatta l'esenzione IMU (è verificato il possesso ma nulla conduzione diretta del terreno).

- **delle società agricole, nessuna esclusa** (quindi dalla società semplice alla spa), che possono ricoprire la qualifica di imprenditore agricolo professionale (art. 1 del DLgs. 99/2004)
- **posseduti da coltivatori diretti o IAP** (persone fisiche, iscritti nella previdenza agricola) che hanno concesso in **affitto/comodato il terreno ad una società di persone**, che conduce il terreno, di cui **essi siano soci** (anche unitamente ad altri soggetti) - Circ. 3/DF/2012.

Esempio: gli IAP Tizio e Caio possiedono dei terreni agricoli:

caso 1): che conducono direttamente: scatta l'esenzione Imu

caso 2): che hanno locato/concesso in comodato ad Snc agricola che li conduce:

- se essi sono soci della Snc: scatta l'esenzione IMU
- se non sono soci della Snc agricola: non possono fruire dell'esenzione IMU

CASI PARTICOLARI: l'esenzione si applica infine anche nei seguenti casi:

- ➔ **terreni agricoli non coltivati**: il terreno, per essere definito "agricolo" è sufficiente sia "suscettibile di essere destinato a tale utilizzo" pertanto l'esenzione spetta anche per i terreni incolti (MEF risposta n. 5-08570/2016 al question time)
- ➔ **aree edificabili**: sono **considerati agricoli** ai fini IMU (e, dunque, esenti) **laddove posseduti e condotti da CD/IAP** iscritti nella previdenza agricola (RM n. 2/DF/2013)

Esempio: Tizio è un CD che possiede due terreni edificabili:

- il primo: condotto in via diretta: scatta l'esenzione Imu (indipendentemente dalla sua ubicazione)
- il secondo: concesso in locazione ad un altro CD/IAP: non può scattare l'esenzione in quanto non vi è il requisito della conduzione diretta (l'IMU è dovuta quale terreno edificabile).

In quest'ultimo caso non è del tutto chiaro se possa scattare l'esenzione nel caso in cui l'area edificabile sia situata nei territori montani di cui alla CM 9/1993 o situati nelle isole minori (v. Faq MEF del 28/05/2015).

L'esenzione non spetta nel caso di terreno edificabile posseduto dal coadiuvante e concesso in affitto o comodato gratuito al familiare CD che lo conduce (a differenza di quanto visto sopra – Cass. 11979/2017)

COLTIVATORI DIRETTI/IAP TITOLARI DI PENSIONE

Il Mef è recentemente intervenuto con la **Ris. 28/02/2018 n. 1/DF** sulla disciplina agevolativa

- ➔ relativa all'IMU nei confronti di **coltivatori diretti e di IAP**, iscritti nella previdenza agricola
- ➔ che siano **già titolari di trattamento pensionistico agricolo**.

Innanzitutto il Mef precisa che per godere del trattamento agevolato riservato ai soggetti in argomento occorre verificare la contemporanea sussistenza di tutti i requisiti di natura sia oggettiva che soggettiva.

REQUISITI	
Oggettivi	Soggettivi
<ul style="list-style-type: none"> • possesso del fondo • persistenza dell'utilizzazione agro-silvo-pastorale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo stesso 	<ul style="list-style-type: none"> • qualifica soggettiva di coltivatore diretto o IAP • iscrizione nella previdenza agricola

VERIFICA DEI REQUISITI

Il Mef procede preliminarmente a riepilogare i requisiti richiesti per la fruizione delle agevolazioni:

Coltivatore diretto (CD)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Soggetto che coltiva il fondo "col lavoro prevalentemente proprio o di persone della sua famiglia" ✓ Soggetto che si dedica direttamente e abitualmente alla coltivazione del fondo, con lavoro proprio o della sua famiglia, e che la cui forza lavorativa non è inferiore ad un terzo di quella complessiva richiesta dalla normale conduzione del fondo. 	CM n° 3/DF del 2012
Assicurazione di invalidità e vecchiaia e di malattia dei coltivatori diretti	<p>L'effettiva prestazione di lavoro del nucleo familiare non deve essere inferiore ad 1/3 di quella occorrente per le normali necessità delle coltivazioni del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame</p> <p>Il requisito della abitudine alla diretta e manuale coltivazione dei fondi o nell'allevamento e nel governo del bestiame si ritiene sussistente quando i soggetti indicati si dedicano in modo esclusivo o almeno prevalente a tali attività.</p> <p>Per attività prevalente deve intendersi quella che impegni il coltivatore diretto ed il mezzadro o colono per il maggior periodo di tempo nell'anno e che costituisca per essi la maggior fonte di reddito</p>	Art. 2 L. n. 9 del 9/01/1963
Imprenditore agricolo professionale (IAP)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Colui che dedica alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricava dalle attività medesime almeno il 50% del reddito globale da lavoro ✓ Dal reddito globale di lavoro sono escluse le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in associazioni e altri enti operanti nel settore agricolo. 	Art. 1 c. 1 DLgs. 99/2004

Dal quadro riportato si evidenzia che, ai fini del riconoscimento della qualifica di coltivatore diretto e di IAP e dell'applicazione delle relative agevolazioni:

- non viene richiesto che tali soggetti traggano dal lavoro della terra la loro esclusiva fonte di reddito
- è previsto l'obbligo per coloro che sono qualificati come coltivatore diretto o IAP di iscriversi nella gestione previdenziale dei coltivatori diretti, dei coloni e dei mezzadri, purché svolgano tale attività con abitudine e prevalenza. Tale obbligo non viene meno a causa della percezione di un trattamento pensionistico.



Nota: la normativa previdenziale stabilisce che i lavoratori che versano i contributi successivamente alla data di decorrenza della pensione possono percepire un supplemento della stessa. Inoltre più recentemente l'art. 59, comma 15, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, prevede che i lavoratori autonomi già pensionati presso le gestioni dell'INPS e con più di 65 anni di età, possano esercitare la facoltà di chiedere la riduzione del 50 per cento del contributo previdenziale, se già pensionati.

Tenuto conto del quadro normativo sin qui delineato, emerge che:

- la disciplina che regola l'IMU contempla espressamente l'ipotesi in cui il **coltivatore diretto e lo IAP pensionati continuino a svolgere la loro attività in agricoltura**;
- dal momento che **è possibile essere iscritti nella previdenza agricola anche nel caso in cui il soggetto sia già pensionato** e continui a svolgere effettivamente l'attività agricola.

Alla luce del quadro sopraesposto il Mef nella Risoluzione 28.2.2018 n. 1/DF afferma che:



“ ai fini IMU sono esenti tutti i terreni agricoli, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, anche se già pensionati, indipendentemente dall'ubicazione dei terreni stessi, ai sensi dell'art. 1, comma 13 della legge 28 dicembre 2015, n. 208 e sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dagli stessi soggetti, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, in virtù dell'art. 13, comma 2, del D. L. n. 201 del 2011”.

Concludendo quindi, se il **pensionato**:

- continua a soddisfare le condizioni per poter **mantenere la qualifica di coltivatore diretto/IAP**, cioè
 - continua a svolgere effettivamente l'attività agricola
 - e ad essere iscritto alla previdenza agricola:
- è **applicabile l'esenzione IMU per i terreni agricoli posseduti e condotti dallo stesso**
- **in caso contrario** (pensionato “a riposo”): l'esenzione non può scattare.

