



COMUNE DI MOTTA SANT' ANASTASIA

PROVINCIA DI CATANIA

*AREA II Economico Finanziaria
Servizio I.U.C.*

INFORMATIVA IMU 2016 **TERRENI**

La [Legge di stabilità 2016 \(L. 208/2015\) all'art.1 comma 13](#) ha nuovamente modificato e chiarito la tassazione IMU sui terreni agricoli.

A decorrere dal 01/01/2016 sono esenti IMU i terreni agricoli nei comuni presenti nella **Circolare del Ministero delle Finanze n.9 del 14 giugno 1993**

Sono altresì esenti dall'IMU dal 01/01/2016:

- i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.
- i terreni agricoli ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- i terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

IMU AGRICOLA 2016: **CHI È IL COLTIVATORE DIRETTO (CD) O** **IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (IAP)**

Il coltivatore diretto (CD) è un piccolo imprenditore che si dedica direttamente e abitualmente alla manuale coltivazione del fondo, con lavoro proprio o della sua famiglia, con una forza lavorativa non inferiore ad 1/3 di quella complessiva richiesta dalla normale conduzione del fondo, come chiarito dall'art. 2083 del codice civile.

L'imprenditore agricolo professionale (IAP), iscritto nella previdenza agricola, è il soggetto che dedica alle attività agricole (definite 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 stesse almeno il 50% del reddito globale da lavoro. Tale imprenditore deve essere in possesso di adeguate conoscenze e competenze professionali stabilite dall'art. 5 del regolamento CE n. 1257/1999 del Consiglio, del 7 maggio 1999.

Il riconoscimento della qualifica di IAP compete anche alle società, solo se:

1. lo statuto sociale prevede l'esercizio esclusivo delle attività agricole;
2. ricorrono i seguenti requisiti differenziati per tipologia di società:

- Società di persone, almeno 1 socio deve possedere la qualifica di IAP ed essere iscritto nella previdenza agricola. Nelle società in accomandita detti requisiti devono essere posseduti dal socio accomandatario.
- Società di capitale, almeno 1 amministratore deve possedere la qualifica di IAP ed essere iscritto nella previdenza agricola.
- Società cooperative (anche a scopo consortile), almeno 1 amministratore che sia anche socio deve possedere la qualifica di IAP ed essere iscritto nella previdenza agricola.

IMU AGRICOLA 2016: COME SI CALCOLA

Per determinare correttamente l'IMU sui terreni agricoli è fondamentale distinguere a seconda che i terreni siano posseduti e condotti da Coltivatori Diretti o IAP, iscritti alla previdenza agricola, o da soggetti diversi.

Per i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP iscritti alla previdenza agricola: dal 2016 indipendentemente dall'ubicazione non è più dovuta l'IMU.

Questa novità è stata introdotta dal comma 13 dell'art.1 della Legge di stabilità 2016 (L. 208/2015) , in base al quale sono esenti dall'IMU 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 nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione".

Per i terreni posseduti da soggetti diversi:

I terreni agricoli, anche se incolti, pagano l'Imu con l'aliquota ordinaria dello 8,9 per mille da applicare al reddito dominicale al primo gennaio dell'anno di riferimento rivalutato del 25%, e moltiplicato per il coefficiente "135".

L'IMU dovuta va ragguagliata in base al periodo e alla percentuale di possesso.

IMU AGRICOLA 2016: TERRENI INCOLTI E ORTI

Per assolvere l'IMU 2016 sui terreni incolti e gli orti occorre fare riferimento a quanto affermato dalla **sentenza di Cassazione 7369 del 2012** riferita all'ICI ma valevole anche ai fini IMU. Il principio sostenuto dalla Cassazione è che per essere definito agricolo un terreno deve essere suscettibile ad essere usato in questo modo, indipendentemente dal suo effettivo utilizzo successivo.

Le regole applicabili per i terreni incolti e gli orti all'IMU 2016 sono le seguenti:

| | |
|-----------------------------|---|
| Comuni montani | esenzione |
| Comuni parzialmente montani | esenzione se presenti nella circolare 9/1993 |
| Comuni non montani | esenzione solo se posseduti e condotti da IAP |

Quindi se si consulta l'elenco ISTAT (<http://www.istat.it/it/archivio/6789>) si riscontrano i seguenti valori:

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.

Il Comune di Motta Sant'Anastasia - sulla base dell'elenco dei comuni italiani pubblicato sul sito internet dell'ISTAT - è classificato "NM – Non Montano" pertanto i terreni agricoli, come gli altri anni, sono assoggettati all'Imu.