



Informativa per la clientela di studio

N. 001 del 02.01.2015

Ai gentili Clienti
Loro sedi

OGGETTO: Versamento IMU al 26.01.2015 per terreni collinari e montani

Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento informativo intendiamo metterLa a conoscenza delle **recenti novità in materia di Imu**, per coloro che detengono **terreni agricoli in zone collinari o montane**.

Nonostante siano esenti da ICI e IMU da più di dieci anni, nel 2014 saranno assoggettate a tributo e il Governo sembra voglia far versare tutta l'imposta 2014 ai contribuenti entro il 26.01.2015.

A breve riceverà le deleghe di pagamento. Si prega comunque di contattare lo scrivente Studio, se avesse dei dubbi al riguardo.

Premessa

È ormai certo l'**aumento della tassazione locale per i terreni agricoli, ricadenti in aree collinari o montane**, nonostante siano stati sempre esenti da Ici e da IMU, da più di un decennio.

La modifica della tassazione, che comporta la perdita dell'esenzione in quasi 2.000 Comuni, ha la finalità di ottenere 350 milioni di euro, che lo Stato ha già destinato al "bonus 80 euro".

Nonostante le associazioni di categoria abbiano chiesto al Governo la **sospensione totale del tributo e la futura eliminazione per tali immobili**, sembra che i possessori di terreni ubicati in comuni considerati parzialmente montani o non montani, dovranno versare il tributo comunque in via preventiva, il prossimo **26 gennaio 2015**.

Le regole applicabili per il versamento del 26.01.2015

La nuova data da tener presente, quindi, per i possessori di terreni soggetti al tributo, sarà probabilmente **il 26 gennaio 2015** e si applicheranno le regole del D.M. del 28.11.2014, reso noto con comunicato del 01.12.2014, dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il decreto **suddivide i comuni in tre fasce**, in base all'altitudine:

- quelli con altitudine superiore ai 600 metri s.l.m.: i terreni agricoli posseduti dai contribuenti e ricadenti in tali comuni **rimarranno esenti da IMU anche nel 2014, dunque nessun versamento è dovuto il 26.01.2015**;
- quelli con altitudine compresa fra 281 e 600 metri, i terreni agricoli, **posseduti dai contribuenti che hanno la qualifica di CD e IAP iscritti alla previdenza agricola**, ricadenti in tali comuni rimarranno esenti da IMU nel 2014; coloro che non posseggono tale qualifica, dovranno versare l'intera imposta (acconto e saldo in un'unica soluzione) entro il 26.01.2015;
- quelli con altitudine fino a 281 m s.l.m.: i terreni agricoli posseduti dai contribuenti e ricadenti in tali comuni rimarranno soggetti a IMU nel 2014, come previsto fino a oggi.

REGOLE IMU TERRENI MONTANI - per il 2014 -		
FASCE DI COMUNI	CHI VERSA?	QUANDO?
COMUNI < 281 m. s.l.m.	TUTTI I CONTRIBUENTI	IL 26.01.2015 ACCONTO E SALDO IN UN'UNICA SOLUZIONE
COMUNI 281 < altitudine < o =600 m s.l.m.	<u>SOLO I SOGGETTI CHE</u> NON HANNO LA QUALIFICA DI CD E IAP ISCRITTI ALLA PREVIDENZA AGRICOLA	IL 26.01.2015 ACCONTO E SALDO IN UN'UNICA SOLUZIONE
COMUNI > 600 m s.l.m. (http://www.istat.it/it/archivio/6789 - si veda elenco riportato nel foglio excel allegato alla circolare)	NESSUNO	---

Elenco dei comuni suddivisi in base all'altitudine

Si allega un elenco dei comuni in formato .xls, reperibile anche dal seguente link: **<http://www.istat.it/it/archivio/6789>**, con evidenziato in rosa il dato dell'altitudine, da prendere a riferimento per classificare i comuni.

La futura revisione dei criteri

Dopo il versamento del 26.01.2015, l'intera disciplina relativa all'imposizione IMU dei terreni, ubicati in comuni parzialmente montani o totalmente montani, verrà ulteriormente modificata, anche alla luce delle perplessità sorte in merito ai **criteri utilizzati per distinguere i comuni parzialmente montani** (con un'altitudine compresa tra i 281 e i 600 m. s.l.m.) e **quelli montani** (con altitudine superiore ai 600 m. s.l.m.).

Il paradosso è che tale riordino normativo **potrebbe avere effetti retroattivi**, in quanto il versamento dell'IMU sui terreni montani, effettuato a gennaio 2015, potrebbe dare luogo a rimborsi, una volta verificati i criteri definitivi:

- ad esempio, **se oggi un comune rientra tra quelli parzialmente montani** (con altitudine del centro storico del comune in cui è ubicato, compresa tra i 281 e i 600 m.) - di conseguenza, il contribuente (diverso da CD o IAP) versa l'acconto e il saldo IMU 2014 in un'unica soluzione, entro il prossimo 26 gennaio 2015 - e successivamente diventasse (grazie ai criteri rivisti) un **comune montano a tutti gli effetti**, godrebbe dell'esenzione. Il contribuente dovrebbe quindi richiedere il rimborso di quanto versato anticipatamente;
- d'altro canto, se **oggi un comune rientra tra quelli totalmente montani** (con altitudine del centro storico del comune in cui è ubicato, superiore ai 600 m.) - dunque il contribuente non versa nulla entro il prossimo 26 gennaio 2015 - e diventasse successivamente (grazie ai criteri rivisti) un **comune parzialmente montano**, dovrebbe versare l'intero importo omesso.

Le regole applicabili ai terreni non montani

Attenzione, nulla cambia ai fini Imu per i terreni ubicati in **comuni diversi da quelli montani o parzialmente montani. Le regole sono sempre le medesime.**

I versamenti effettuati in acconto e saldo a giugno e dicembre 2014 restano, dunque, validi **nessun versamento integrativo è dovuto il 26.01.2015.**

Distinti saluti