

## **CIRCOLARE SETTIMANALE - COMISAG Informa**

**Montichiari, 6 giugno 2025**

### **SCADENZA VERSAMENTO ACCONTO IMU 2025**

Entro il 16 giugno 2025 si dovrà provvedere al versamento dell'acconto IMU 2025. Sono esenti da IMU i terreni agricoli posseduti e condotti da CD e IAP iscritti alla previdenza agricola, anche in forma societaria, nonché quelli ubicati in isole minori, zone montane o collinari, e a uso collettivo indivisibile. L'esenzione vale anche per i terreni edificabili se condotti da CD o IAP. I fabbricati rurali strumentali, accatastati D/10 o con annotazione di ruralità, scontano l'IMU allo 0,1%. Per l'anno 2024, la dichiarazione IMU va presentata entro il 30 giugno 2025 in caso di variazioni rilevanti.

Sono, quindi, esenti dall'IMU i terreni agricoli che ricadono in una delle seguenti categorie:

- Terreni posseduti e condotti da Coltivatori Diretti (CD) e da Imprenditori Agricoli Professionali (IAP), iscritti alla previdenza agricola, inclusi quelli detenuti da società agricole IAP di cui all'art. 1, comma 3, del medesimo decreto-legge, a prescindere dalla loro ubicazione geografica;
- Terreni a destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- Terreni situati in zone montane o collinari.

Inoltre, l'art. 1, comma 741, lettera d), della Legge n. 160/2019 prevede che, anche se classificati come terreni edificabili, gli stessi siano considerati agricoli (e quindi esonerati dal versamento dell'IMU) se posseduti e condotti da CD o IAP (anche in forma societaria) iscritti alla relativa previdenza agricola. Secondo la prassi amministrativa, quando un terreno è in comproprietà e solo alcuni dei comproprietari hanno la qualifica di CD o IAP, l'esenzione IMU spetta solo a questi ultimi, mentre gli altri comproprietari applicano comunque la disciplina ordinaria prevista per i terreni agricoli (Risoluzione n. 2/DF/2020).

In assenza dei requisiti soggettivi o oggettivi sopra elencati, il terreno edificabile risulterà soggetto all'obbligo di versamento dell'IMU.

Per quanto attiene al pensionato coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, le agevolazioni IMU su terreni ed aree edificabili coltivate competono a condizione che lo stesso continui a condurre il terreno e mantenga l'iscrizione alla previdenza agricola.

Rientrano in tale ipotesi anche i terreni concessi in affitto o comodato alle società di persone, costituite da coltivatori diretti che, pur mantenendone il possesso, li conducono in forma associata.

#### **Determinazione della base imponibile**

Qualora il terreno agricolo risulti imponibile, la base imponibile dovrà essere calcolata rivalutando il reddito dominicale risultante in catasto del 25% e moltiplicando il valore ottenuto per il coefficiente "135".

Successivamente, sull'importo così determinato dovrà essere applicata l'aliquota IMU stabilita dal Comune competente. In assenza di una specifica deliberazione comunale, si applica l'aliquota ordinaria prevista per la fattispecie, pari allo 0,76%. Tale aliquota può essere facoltativamente ridotta dai Comuni fino al suo azzeramento o incrementata fino al 1,06%.

## **AREA FISCALE**

### **IMU su fabbricati rurali strumentali**

L'imposta municipale propria si applica, ove previsto, anche ai fabbricati rurali strumentali all'attività agricola. Tali fabbricati devono essere accatastati nella categoria D/10, oppure, in caso di diversa categoria catastale, devono presentare l'annotazione di ruralità.

A decorrere dal 1° gennaio 2020, tali fabbricati sono soggetti all'IMU in misura pari allo 0,1%, con facoltà per i Comuni di ridurre l'aliquota fino all'azzeramento.

Nel caso di fabbricati rurali posseduti ed adibiti ad abitazione principale, si applica l'esenzione con l'unica eccezione dei fabbricati classificati di lusso (A/1, A/8 e A/9) per i quali l'IMU è dovuta con l'applicazione dell'aliquota ridotta (0,5%) ed è possibile applicare la detrazione di 200 euro (i Comuni, tuttavia, possono incrementare l'aliquota fino allo 0,6%, oppure diminuirla fino al totale azzeramento).

In relazione alla frequente casistica degli immobili collabenti, il Ministero con la Risoluzione 4/DF/2023, a differenza di quanto sostenuto dall'IFEL (che riteneva dal 2020 soggetti alla nuova IMU gli immobili collabenti), ha precisato che detti immobili, essendo privi di rendita catastale non generano materia imponibile ai fini IMU e non possono essere assoggettati al tributo sulla base del valore dell'area su cui gli stessi insistono in quanto restano pur sempre fabbricati.

### **Obbligo di presentazione della dichiarazione IMU per l'anno 2024**

In riferimento all'anno d'imposta 2024, la dichiarazione IMU dovrà essere trasmessa **entro il 30 giugno 2025**, qualora si siano verificate variazioni nei dati e negli elementi precedentemente dichiarati, tali da determinare un diverso ammontare dell'imposta dovuta. La dichiarazione è altresì obbligatoria nei casi in cui il Comune non sia a conoscenza delle informazioni necessarie per verificare il corretto assolvimento del tributo.

A titolo esemplificativo, sono tenuti alla presentazione della dichiarazione i contribuenti che:

- Abbiano acquisito o perduto, nel corso del 2024, la qualifica di Coltivatore Diretto o di Imprenditore Agricolo Professionale;
- Abbiano interrotto la conduzione di un terreno agricolo, perdendo di conseguenza la condizione di esenzione dal tributo.

