

Definita l'Imu, ecco tutte le disposizioni per il settore agricolo

Ultimati i vari passaggi in sede parlamentare, l'Imu ha assunto la sua forma definitiva, in vista dell'appuntamento del 18 giugno prossimo, scadenza per il pagamento della prima rata. La nuova imposta non risparmierà il settore agricolo, anche se l'impatto sarà decisamente meno pesante rispetto a quanto stabilito inizialmente.

Dall'oltre un miliardo di euro preventivato dal Ministero delle Politiche agricole, si è scesi alla cifra di 224 milioni di euro, indicata come il tetto massimo del maggior gettito che dovrà venire dalle campagne italiane. Un risultato ottenuto grazie all'attività di concertazione e alle altre iniziative promosse dalla Coldiretti a tutti i livelli, con l'accoglimento di molte delle richieste avanzate per limitare e rendere più giusto l'impatto dell'Imu sul settore primario.

Ma vediamo nel dettaglio cosa prevede la nuova imposta. Per quanto riguarda i terreni agricoli, posseduti e condotti da coltivatori diretti o Iap (Imprenditori agricoli professionali) iscritti nella previdenza agricola, sono state ripristinate (seppur in misura inferiore rispetto alla disciplina Ici ma tuttavia ampliate con riferimento ai soggetti beneficiari) le esenzioni e le riduzioni di imposta già contenute nella vecchia normativa.

L'Imu sui terreni sarà limitata alla parte di valore eccedente i 6.000 euro con le seguenti riduzioni
a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte valore eccedente i euro 6.000 e fino a 15.500 euro; b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte valore eccedente da 15.500 a 25.500 euro; c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente tra 25.500 e 32.000 euro.

Anche ai terreni "non coltivati" verrà applicato il coefficiente moltiplicatore 110 previsto per i terreni agricoli "posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola". In questo modo verranno salvaguardati i campi dove si pratica il set aside (l'avvicendamento colturale), che beneficeranno dunque delle riduzioni d'impostazione previste per coltivatori diretti e Iap e sempre che siano posseduti da tali soggetti.

Per i terreni non posseduti da "professionali" è previsto, invece, un aumento del coefficiente moltiplicatore, utilizzato per il calcolo della base imponibile, da 130 a 135.

Altra novità riguarda i terreni edificabili utilizzati per l'esercizio dell'attività agricola, assoggettati all'imposta determinata sul valore catastale in luogo del valore mercato a condizione che sugli stessi persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. Ebbene, tale agevolazione viene ora esplicitamente estesa anche alle società "professionali", risolvendo così un annoso problema.

Ancora, i terreni agricoli esenti da imposta continuano ad essere assoggettati all'Irpef e alle relative addizionali calcolate sul reddito dominicale.

I fabbricati strumentali rurali (stalle, depositi, agriturismi, fienili, etc.) ubicati nei Comuni classificati montani o parzialmente montani sono esentati dall'Imu. Una novità importante rispetto alla iniziale formulazione, che non prevedeva alcuna esenzione per i fabbricati e migliorativa della formulazione "intermedia" che limitava l'agevolazione ai centri sopra i mille metri d'altezza. In questo modo l'esenzione riguarderà quasi la metà dei Comuni italiani. Oltre all'esenzione dall'Imu, i fabbricati in questione mantengono il non assoggettamento all'irpef e alle relative addizionali.

Per quanto riguarda, invece, i fabbricati strumentali che si trovano in Comuni diversi dai montani o parzialmente montani, è previsto il pagamento dell'imposta con l'aliquota "ridotta" dello 0,2 per cento. Per ora si pagherà, inoltre, solo il 30 per cento della tassa calcolata. Una volta quantificata la somma derivante dalla prima rata dell'Imu e individuati con precisione tutti i fabbricati agricoli (entro il 30 giugno scadono i termini per le domande di variazione catastale ed entro il 30 novembre vanno accatastati tutti i fabbricati non iscritti), il Governo rideterminerà le aliquote così da limitare l'onere a carico del settore agricolo alle cifre stimate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze: 135 milioni di euro per i fabbricati e 89 milioni di euro per i terreni.

In altre parole, più con la prima rata ci si avvicinerà a tale cifra (e potendo sapere con certezza quanti sono e quanto "arriverà" dai fabbricati oggi non iscritti), meno resterà da pagare dopo. Un risultato questo, come già sottolineato, ottenuto grazie all'attività di concertazione portata avanti dalla Coldiretti e che, di fatto, riduce l'impatto sul settore agricolo di tre quarti rispetto al miliardo di euro e oltre quantificato inizialmente.

Per i fabbricati (sia abitativi che strumentali) dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, nonché per quelli di interesse artistico, è stato poi introdotto un abbattimento della base imponibile nella misura del 50 per cento, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabilità potranno essere accertate dall'ufficio tecnico del Comune con perizia a carico del proprietario, oppure dichiarate direttamente dal contribuente tramite autocertificazione. Niente Imu per quelli che si trovano nel territorio dell'Abruzzo colpito dal sisma.

Vediamo ora in sintesi le modalità di versamento. Per la prima casa (l'abitazione principale) si pagherà in tre rate. La prima entro il 18 giugno 2012 e la seconda entro il 16 settembre 2012, tenendo conto dell'aliquota (0,4 per cento) e delle detrazioni di base. Il saldo verrà effettuato entro il 17 dicembre in base alle aliquote e alle maggiori detrazioni eventualmente stabilite dai Comuni (i quali dovranno pronunciarsi in merito entro il 31 ottobre). Possibile anche pagare in due rate.

Per i fabbricati rurali ad uso abitativo, cioè quelli che non sono ad uso strumentale (perché concessi in uso a dipendenti) né prima casa, si pagherà in due rate. La prima (entro il 18 giugno 2012) per il 50 per cento dell'importo ottenuto applicando l'aliquota di base (0,76 per cento); la seconda, a saldo, sarà calcolata sulla base dell'imposta complessivamente dovuta.

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale l'acconto (entro il 18 giugno 2012) riguarderà, come detto, il 30 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base (0,2 per cento), mentre il restante 70 per cento sarà liquidato con il saldo (entro il 17 dicembre 2012), applicando l'aliquota ulteriormente ridotta dal Governo ovvero dai Comuni (che possono autonomamente fissarla allo 0,1 per cento).

Ricordiamo che la dichiarazione Imu deve essere presentata entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi. Per i fabbricati rurali sia abitativi che strumentali la dichiarazione deve essere presentata entro il 30

