

Circolari per la clientela

**Terreni agricoli montani - Esenzione da
IMU - Novità del DL 24.1.2015 n. 4 -
Versamento entro il 10.2.2015**

1 PREMESSA

Ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. h) del DLgs. 504/92, alla quale rinvia l'art. 9 co. 8 del DLgs. 23/2011, sono esenti dall'IMU i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate.

Evoluzione normativa

L'art. 4 co. 5-*bis* del DL 2.3.2012 n. 16 (conv. L. 26.4.2012 n. 44), come sostituito dall'art. 22 co. 2 del DL 24.4.2014 n. 66 (conv. L. 23.6.2014 n. 89), ha demandato ad un decreto interministeriale l'individuazione di un nuovo elenco di Comuni:

- nei quali si applica l'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate;
- in sostituzione dell'elenco allegato alla C.M. 14.6.93 n. 9 (originariamente previsto a fini ICI);
- a decorrere dall'anno di imposta 2014.

Con il DM 28.11.2014, pubblicato sul S.O. n. 93 alla *G.U.* 6.12.2014 n. 284, è stato quindi:

- individuato l'ambito applicativo dell'esenzione dall'IMU dei terreni agricoli sulla base dell'altitudine del Comune ove sono situati;
- stabilito al 16.12.2014 il termine per il versamento dell'imposta dovuta per il 2014 in base alla nuova disciplina.

Successivamente, il DL 16.12.2014 n. 185 e la L. 23.12.2014 n. 190 (legge di stabilità 2015) hanno prorogato al 26.1.2015 il termine entro cui doveva essere versata l'IMU per l'anno 2014 dei terreni agricoli che, a seguito del DM 28.11.2014, sono assoggettati all'imposta.

A seguito delle critiche sollevate sui nuovi criteri del DM 28.11.2014 e dopo che il TAR del Lazio ha sospeso gli effetti del citato DM, è stato approvato il DL 24.1.2015 n. 4 che:

- ridefinisce i parametri affinché i terreni agricoli possano beneficiare dell'esenzione dall'IMU di cui all'art. 7 co. 1 lett. h) del DLgs. 504/92;
- stabilisce al 10.2.2015 il termine di versamento dell'imposta dovuta per il 2014.

Con la presente Circolare vengono quindi riepilogati:

- i criteri stabiliti dal DL 4/2015 e dal DM 28.11.2014 per beneficiare dell'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli montani;
- le modalità di determinazione e di pagamento dell'imposta.

2 CRITERI STABILITI DAL DL 24.1.2015 N. 4

Il DL 24.1.2015 n. 4, pubblicato sulla *G.U.* 24.1.2015 n. 19, è entrato in vigore il 24.1.2015 (giorno della sua pubblicazione in *G.U.*) e dovrà essere convertito in legge entro il 25.3.2015.

2.1 ESENZIONE IMU DALL'ANNO 2015

Il DL 4/2015 prevede che, a decorrere dall'anno 2015, l'esenzione dall'IMU si applica:

- ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, ubicati nei Comuni classificati come totalmente montani, come riportato dall'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'ISTAT;
- ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del DLgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, ubicati nei Comuni classificati come parzialmente montani, come riportato dall'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'ISTAT.

2.1.1 Elenco dei Comuni e classificazione ISTAT

L'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'ISTAT è reperibile al *link* <http://www.istat.it/it/archivio/6789> ed è denominato "Elenco dei comuni italiani al 1° gennaio 2015".

Per sapere come è classificato un Comune è necessario consultare la "colonna S", ove:

- NM = Non montano;
- T = Totalmente montano;
- P = Parzialmente montano.

Degli 8.048 Comuni italiani risulta che:

- sono considerati "non montani" (codice "NM") 3.880 Comuni, fra cui: Torino, Bari, Milano, Napoli, Verona, Firenze, Reggio Emilia, Catania, Sassari, Cagliari, Salerno, Lecce, Ancona, Pescara, Livorno, Siena, Parma, Modena, Asti, Cuneo, Alessandria, Vercelli, Novara e Verbania;
- sono considerati "parzialmente montani" (codice "P") 652 Comuni, fra cui: Roma, Trieste, Palermo, Perugia, Reggio Calabria, Lucca e Biella;
- sono considerati "totalmente montani" (codice "T") 3.516 Comuni, fra cui: Ala, Andalo, Aosta, Avio, Campitello di Fassa, Cortina d'Ampezzo, Courmayeur, Domodossola, Dronero, Enna, Levico Terme, Monterosso al Mare, Oulx, Pergine Valsugana, Pinzolo, Riva del Garda, Sauze d'Oulx, Sestri Levante, Sestriere e Trento.

In base ai criteri stabiliti dal DL 4/2015, pertanto, i terreni agricoli ubicati nei Comuni:

- non montani (codice "NM") sono sempre assoggettati all'IMU, indipendentemente dal soggetto che li possiede e conduce;
- parzialmente montani (codice "P") sono esenti dall'IMU soltanto se posseduti o condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola;
- totalmente montani (codice "T") sono sempre esenti dall'imposta, a prescindere dal soggetto che li possiede e conduce.

2.1.2 Terreni ubicati in Comuni parzialmente montani (codice "P")

Relativamente ai terreni agricoli (compresi quelli non coltivati) ubicati nei Comuni classificati come parzialmente montani (codice "P"), sono espressamente esentati dal pagamento dell'IMU quelli:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del DLgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola;
- concessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti e a imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del DLgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola.

2.2 ESENZIONE IMU PER L'ANNO 2014

Per quanto concerne l'IMU dovuta per l'anno 2014 è stato previsto che:

- si applicano i criteri stabiliti dal DL 4/2015;
- l'IMU non è comunque dovuta per quei terreni che erano esenti in base alle disposizioni contenute nel DM 28.11.2014 e che invece risultano imponibili per effetto dell'applicazione dei criteri del DL 4/2015.

In altre parole, per il solo anno 2014 è stata introdotta una sorta di clausola di salvaguardia per cui i terreni agricoli possono essere esentati dal pagamento dell'IMU in seguito all'applicazione delle disposizioni contenute sia nel DL 4/2015 che nel DM 28.11.2014.

Per i terreni agricoli che, in base alle disposizioni di cui si è detto, sono esenti dall'IMU per l'anno 2014, non dovrà essere versato nulla entro il 10.2.2015.

2.2.1 Altri terreni esenti

Per l'anno 2014, sono esenti, inoltre, i terreni ad "*immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucaibile*", a prescindere dalla loro ubicazione.

In altri termini, tali terreni sono esenti dall'IMU dovuta per il 2014 anche se ubicati nei territori dei Comuni "non montani" o "parzialmente montani".

2.2.2 Termine di versamento dell'IMU per l'anno 2014

L'IMU dovuta per l'anno 2014 deve essere versata entro il 10.2.2015, in luogo del termine precedentemente fissato al 26.1.2015.

2.3 CRITERI STABILITI DAL DM 28.11.2014

Con il DM 28.11.2014 sono stati individuati i Comuni che, in base all'altitudine, possono godere dell'esenzione IMU di cui all'art. 7 co. 1 lett. h) del DLgs. 504/92.

Efficacia

Le disposizioni contenute nel DM 28.11.2014, che definiscono i "confini" dell'esenzione IMU per i terreni montani e collinari, secondo quanto dispone il DL 4/2015, hanno effetto per l'anno di imposta 2014.

Esclusione per i terreni della Provincia Autonoma di Bolzano

Le disposizioni contenute nel DM 28.11.2014 non riguardano i Comuni ubicati nel territorio della Provincia autonoma di Bolzano, la quale, in luogo dell'IMU, ha introdotto l'imposta municipale immobiliare (IMI) dotata di regole autonome.

2.3.1 Classificazione dei terreni

Il DM 28.11.2014, che sostituisce l'elencazione effettuata dalla C.M. 14.6.93 n. 9, distingue i terreni in tre categorie a seconda dell'altitudine del Comune ove sono ubicati.

A tal fine è stata misurata l'altitudine del centro del Comune.

Altitudine dei Comuni

Per conoscere l'altitudine dei Comuni è necessario consultare la colonna Q "Altitudine del centro (metri)" dell'elenco predisposto dall'ISTAT, prelevabile dal sito <http://www.istat.it/it/archivio/6789> e denominato "Elenco dei comuni italiani al 1° gennaio 2015".

2.3.2 Terreni totalmente esenti

Ai sensi del DM 28.11.2014, sono terreni totalmente esenti tutti i terreni agricoli dei Comuni ubicati ad un'altitudine superiore a 600 metri.

Altri terreni esenti

Sono esenti, inoltre, a prescindere dall'ubicazione, i terreni ad "*immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucaibile*".

2.3.3 Terreni posseduti da coltivatori diretti e IAP

Sono esenti da IMU, altresì, i terreni agricoli dei Comuni ubicati ad un'altitudine compresa fra 281 e 600 metri solo se posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola.

In questo caso, l'esenzione si applica anche ai terreni concessi in comodato oppure in affitto a coltivatori diretti e IAP.

2.3.4 Terreni imponibili

Il DM 28.11.2014 stabilisce, inoltre, che tutti i terreni che non rientrano nelle due precedenti categorie sono assoggettati all'IMU.

Con riferimento all'anno 2014, tuttavia, vale quanto detto precedentemente, ossia che, ai fini dell'IMU, sono imponibili i terreni agricoli che risultano tali sia rispetto ai criteri contenuti nel DM 28.11.2014, sia ai criteri contenuti nel DL 4/2015. Contrariamente, se per almeno uno dei due provvedimenti citati i terreni agricoli sono esenti, per l'anno 2014, non deve essere versata l'IMU entro il 10.2.2015.

2.4 ESENZIONE PER L'ANNO 2014 EX DM 28.11.2014 O EX DL 4/2015 - ESEMPLIFICAZIONI

Alla luce di quanto detto, per l'anno 2014, ad esempio i terreni agricoli in Comuni classificati come non montani (codice "NM") che in base alle disposizioni contenute nel DL 4/2015 sarebbero assoggettati all'IMU, rimangono comunque esenti dall'imposta ai sensi del DM 28.11.2014 in quanto ubicati in Comuni con altitudine superiore a 600 metri.

Si tratta dei Comuni indicati in ordine alfabetico nella tabella che segue.

	Altitudine del centro (metri) (colonna Q)	Comune montano (colonna S)
Alia	726	NM
Caltagirone	608	NM
Campofelice di Fitalia	734	NM
Casole Bruzio	647	NM
Centuripe	730	NM
Figline Vegliaturo	705	NM
Gesualdo	676	NM
Lercara Friddi	660	NM
Marianopoli	720	NM
Piane Crati	609	NM
Roddino	610	NM
San Cataldo	625	NM
Santa Caterina Villarmosa	606	NM
Santa Croce di Magliano	608	NM
Sturno	652	NM
Sutera	605	NM
Trenta	618	NM
Villalba	620	NM

Ancora, sempre per l'anno 2014, i terreni agricoli in Comuni non montani (codice "NM") che in base alle disposizioni contenute nel DL 4/2015 sarebbero assoggettati all'IMU, sono esenti dall'imposta ai sensi del DM 28.11.2014 se:

- ubicati in Comuni con un'altitudine compresa fra 281 e 600 metri;
- posseduti o condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola.

Rientrano in detta fattispecie 840 Comuni, fra cui, ad esempio, i terreni del Comune di:

- Alpignano (Comune "NM" ubicato a 314 metri d'altitudine);
- Cavallermaggiore (Comune "NM" ubicato a 285 metri d'altitudine);
- Pecetto Torinese (Comune "NM" ubicato a 407 metri d'altitudine).

Terreni in Comuni non montani (codice "NM")

In relazione ai terreni ubicati nei Comuni classificati come non montani (codice "NM"), quindi, per l'anno 2014:

- sono esenti da IMU tutti i terreni agricoli ubicati in Comuni con altitudine superiore a 600 metri, ai sensi del DM 28.11.2014;
- sono esenti dall'imposta se ubicati in Comuni con altitudine compresa fra 281 e 600 metri e se posseduti o condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola, ai sensi del DM 28.11.2014.

Terreni in Comuni parzialmente montani (codice "P")

In relazione ai terreni ubicati nei Comuni classificati come parzialmente montani (codice "P"), invece, si osserva che, per l'anno 2014:

- sono esenti da IMU tutti i terreni agricoli (indipendentemente dal soggetto che li possiede) ubicati in Comuni con altitudine superiore a 600 metri, ai sensi del DM 28.11.2014;
- se posseduti o condotti da coltivatori diretti e IAP, iscritti nella previdenza agricola, sono esenti a prescindere dall'altitudine dei Comuni ove sono ubicati, ai sensi del DL 4/2015; si tratta, ad esempio, dei terreni ubicati nei Comuni di Palermo (altitudine 14 metri), Sanremo (15 metri), Lucca (19 metri), Roma (20 metri), Cesena (44 metri) e Bologna (54 metri).

Nella casistica delineata al primo punto elenco rientrano i Comuni indicati, in ordine alfabetico, nella tabella che segue.

	Altitudine del centro (metri)	Comune montano (colonna S)		Altitudine del centro (metri)	Comune montano (colonna S)
Agira	650	P	Montepulciano	605	P
Aidone	800	P	Montorio nei Frentani	654	P
Andali	650	P	Mussomeli	726	P
Assoro	850	P	Orsara di Puglia	635	P
Atena Lucana	625	P	Ospedaletto d'Alpinolo	725	P
Bellegra	815	P	Palazzolo Acreide	670	P
Bisacquino	744	P	Piazza Armerina	697	P
Bonefro	620	P	Ragalna	830	P
Borgo San Dalmazzo	636	P	Ripacandida	620	P
Bovino	620	P	Rocca di Papa	680	P
Buccheri	820	P	Rocca Priora	768	P
Buccino	649	P	Roccamonfina	612	P
Caltabellotta	949	P	Romagnano al Monte	635	P
Campobasso	701	P	Sala Consilina	614	P
Carolei	624	P	Salvitelle	640	P
Castel Baronia	639	P	San Demetrio ne' Vestini	662	P

	Altitudine del centro (metri)	Comune montano (colonna S)		Altitudine del centro (metri)	Comune montano (colonna S)
Castel del Piano	637	P	San Salvatore di Fitalia	603	P
Castellana Sicula	765	P	San Vito Romano	655	P
Castell'Umberto	660	P	Serrone	738	P
Chiamonte Gulfi	668	P	Teggiano	635	P
Cingoli	631	P	Tiriolo	690	P
Erice	751	P	Torella dei Lombardi	666	P
Flumeri	625	P	Ucria	710	P
Frigento	911	P	Valledolmo	746	P
Giuliana	710	P	Vicari	700	P
Gizzeria	630	P	Volturino	735	P
Lappano	650	P			
L'Aquila	714	P			
Leonforte	603	P			
Montecalvo Irpino	623	P			

Terreni in Comuni totalmente montani (codice "T")

Con riferimento ai terreni agricoli nei Comuni classificati come totalmente montani "T", invece, sono sempre esenti dall'IMU, ai sensi del DL 4/2015. Anche per tali terreni non dovrà essere versato nulla entro il 10.2.2015 a titolo di IMU per l'anno 2014.

3 DETERMINAZIONE DELL'IMU DOVUTA PER I TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli che devono essere assoggettati all'IMU, rimane ferma l'applicazione della disciplina vigente per la determinazione dell'imposta dovuta.

Pertanto, sono applicabili le norme relative:

- alla determinazione della base imponibile (art. 13 co. 5 del DL 201/2011);
- alla riduzione dell'imposta dovuta nel caso in cui i terreni siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola (art. 13 co. 8-bis del DL 201/2011).

Si ricorda, inoltre, che, ai sensi dell'art. 2 co. 1 lett. b) del DLgs. 504/92, non sono comunque considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali (tali terreni si considerano quindi comunque agricoli).

3.1 DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli, la base imponibile IMU è pari al prodotto del reddito dominicale risultante in Catasto alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, per il previsto coefficiente moltiplicatore.

Il valore dei terreni agricoli, quindi, viene così determinato:

$$VC = RD \times \frac{125}{100} \times M$$

dove:

VC = valore catastale

RD = reddito dominicale

M = coefficiente moltiplicatore

3.1.1 Coefficiente moltiplicatore

A decorrere dal 2014, il coefficiente moltiplicatore risulta pari a:

- 75 (in luogo di 110 per gli anni 2012 e 2013), per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da un coltivatore diretto o da un imprenditore agricolo professionale (IAP), iscritto nella previdenza agricola;
- 135, per i terreni agricoli posseduti da altri soggetti.

Ai fini dell'applicazione del coefficiente ridotto (75 o 110), il terreno deve essere, nello stesso tempo:

- posseduto (es. a titolo di proprietà, usufrutto, enfiteusi) e
- condotto (per l'esercizio delle attività agricole di cui all'art. 2135 c.c.),

da un coltivatore diretto o da un IAP, iscritto nella previdenza agricola.

3.1.2 Riduzioni d'imposta per i terreni condotti direttamente da coltivatori diretti e IAP

Oltre all'applicazione del coefficiente ridotto di cui si è detto, per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola, è prevista un'altra agevolazione nel caso in cui si posseggano i seguenti requisiti:

- deve trattarsi di terreni agricoli;
- devono essere posseduti e condotti da coltivatori diretti o da IAP, iscritti nella previdenza agricola.

In questo caso, i soggetti di cui sopra, in relazione ai terreni agricoli posseduti e condotti direttamente, devono versare l'imposta soltanto sulla parte del valore complessivo di detti terreni che eccede 6.000,00 euro.

Inoltre, sulla parte di valore complessivo dei terreni eccedente 6.000,00 euro, l'imposta è ridotta:

- del 70%, per l'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6.000,00 euro ma non i 15.500,00 euro;
- del 50%, per l'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 15.500,00 euro ma non i 25.500,00 euro;
- del 25%, per l'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 25.500,00 euro ma non i 32.000,00 euro.

Sulla parte di valore eccedente 32.000,00 euro non si beneficia più di alcuna riduzione e l'imposta deve essere versata per intero.

Base imponibile ai fini dell'IMU	Fino a 6.000 euro	da 6.001 euro a 15.500 euro	da 15.501 euro a 25.000 euro	da 25.001 euro a 32.000 euro	oltre 32.000
Quota esente	100%	70%	50%	25%	Zero
Quota tassata	Zero	30%	50%	75%	100%

Base imponibile ai fini dell'IMU	Fino a 6.000 euro	da 6.001 euro a 15.500 euro	da 15.501 euro a 25.000 euro	da 25.001 euro a 32.000 euro	oltre 32.000
Base di calcolo	Zero	Quota eccedente 6.000 euro x 0,30	2.850 euro + quota eccedente 15.500 euro x 0,5	7.600 euro + quota eccedente 25.000 euro x 0,75	12.850 euro + quota eccedente 32.000 euro x 1,00

3.2 ALIQUOTA APPLICABILE

L'aliquota IMU di base ("ordinaria") è pari allo 0,76% e si applica alla generalità degli immobili, compresi i terreni agricoli.

I Comuni, tuttavia, possono aumentarla o ridurla fino a 0,3 punti percentuali, quindi entro:

- un minimo dello 0,46%;
- un massimo dell'1,06%.

I Comuni possono inoltre prevedere una specifica aliquota per i terreni agricoli.

Aliquota applicabile ai terreni agricoli in assenza di indicazioni nella delibera comunale

In mancanza di una specifica aliquota IMU deliberata per i terreni agricoli per l'anno 2014, non è chiaro se possa essere ancora applicata la norma contenuta nell'art. 1 co. 692 della L. 23.12.2014 n. 190 (legge di stabilità 2015), secondo cui sembrerebbe che ai terreni agricoli non più esenti sia applicabile l'aliquota di base fissata allo 0,76% dall'art. 13 co. 6 del DL 201/2011.

4 TERMINI E MODALITÀ DI VERSAMENTO PER L'ANNO 2014

In generale, l'IMU per l'anno 2014 è stata versata dai soggetti passivi in due rate, scadenti:

- la prima, il 16.6.2014;
- la seconda, il 16.12.2014.

Il contribuente poteva altresì provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Si ricorda, inoltre, che:

- il versamento della prima rata dell'IMU dovuta per il 2014 deve essere eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni previste per l'anno 2013;
- eventuali variazioni deliberate dai Comuni hanno rilevanza solo in sede di versamento del saldo, entro il 16.12.2014, con eventuale conguaglio sulla prima rata.

In molti casi, in sede di versamento del saldo IMU 2014, quindi, si è reso necessario pagare il conguaglio dell'imposta dovuta per l'anno 2014, sulla base degli atti pubblicati (sul sito informatico del Ministero delle Finanze nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale) alla data del 28.10.2014. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28.10.2014, si applicano gli atti adottati per l'anno 2013.

4.1 TERMINE DI VERSAMENTO DELL'IMU PER I TERRENI AGRICOLI PER L'ANNO 2014

I soggetti passivi tenuti al pagamento dell'IMU in base alle disposizioni contenute nel DM 28.11.2014 e nel DL 4/2015 devono versare l'imposta dovuta per l'anno 2014 in un'unica rata entro il 10.2.2015.

4.2 MODALITÀ DI VERSAMENTO DELL'IMU PER I TERRENI AGRICOLI PER L'ANNO 2014

Il versamento dell'imposta può essere effettuato, in alternativa, mediante:

- il modello F24 "Ordinario";

- il modello F24 “Semplificato”;
- l’apposito bollettino postale.

Particolari modalità di versamento sono previste per i soggetti residenti all’estero.

4.2.1 Versamento mediante il modello F24

Il versamento dell’IMU effettuato mediante il modello F24 permette di compensare l’imposta dovuta con eventuali crediti fiscali o contributivi disponibili, nei limiti delle vigenti disposizioni.

Nel modello F24 “Ordinario” i dati relativi al versamento dell’IMU devono essere evidenziati nella “SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI”.

Come chiarito dalla ris. Agenzia delle Entrate 12.4.2012 n. 35, in ciascuna riga della suddetta sezione devono essere indicati, rispettivamente, i seguenti dati:

- nello spazio “Codice ente/codice comune”, il codice catastale del Comune – composto da quattro caratteri – nel cui territorio sono ubicati gli immobili (es. “L219” per Torino, “F205” per Milano, “H501” per Roma);
- nella casella “Ravv.”, un segno di barratura se il pagamento è effettuato nell’ambito di un ravvedimento operoso, ex art. 13 del DLgs. 472/97;
- nella casella “Immob. variati”, un segno di barratura se sono intervenute modifiche per uno o più immobili che richiedono la presentazione della dichiarazione di variazione IMU;
- nella casella “Acc.”, un segno di barratura, se il pagamento si riferisce alla prima rata dell’IMU;
- nella casella “Saldo”, un segno di barratura, se il pagamento si riferisce al saldo dell’IMU;
- nello spazio “Numero immobili”, il numero degli immobili (massimo tre cifre) assoggettati all’imposta;
- nello spazio “codice tributo”, il codice tributo “3914”;
- nello spazio “Anno di riferimento”, l’anno d’imposta cui si riferisce il pagamento (es. “2014” per il versamento dell’IMU dovuta per l’anno 2014 per i terreni agricoli in scadenza il 10.2.2015);
- nello spazio “Importi a debito versati”, l’importo a debito dovuto, arrotondato all’unità di euro (per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi oppure per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi).

Modello F24 “Semplificato”

In caso di utilizzo del modello F24 “Semplificato” per il versamento dell’IMU, occorre compilare la sezione “MOTIVO DEL PAGAMENTO”:

- con modalità analoghe a quanto sopra indicato in relazione al modello F24 “Ordinario”;
- indicando altresì il codice “EL” nella colonna “Sezione”.

Obblighi di trasmissione telematica dei modelli F24

Dall’1.10.2014, l’art. 11 co. 2 del DL 24.4.2014 n. 66 (conv. L. 23.6.2014 n. 89) ha esteso gli obblighi di presentazione telematica, anche nei confronti dei contribuenti non titolari di partita IVA, in relazione ai modelli F24:

- con saldo a debito, ma con compensazioni;
- con saldo a debito superiore a 1.000,00 euro, senza compensazioni;
- a saldo zero, per effetto della compensazione totale degli importi dovuti.

Nei primi due casi, i modelli F24 devono essere presentati mediante:

- i servizi telematici “F24 *on line*”, “F24 *web*” e “F24 cumulativo”, messi a disposizione dall’Agenzia delle Entrate;
- oppure i servizi telematici messi a disposizione dalle banche (*home/remote banking*), dalle Poste e dagli Agenti della Riscossione.

I modelli F24 a saldo zero devono invece essere presentati esclusivamente mediante i suddetti servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.

La presentazione dei modelli F24 in formato cartaceo presso gli sportelli bancari, gli uffici postali o gli Agenti della Riscossione è quindi possibile solo qualora:

- si tratti di contribuenti non titolari di partita IVA;
- che effettuano versamenti fino a 1.000,00 euro, senza compensazioni.

4.2.2 Versamento mediante bollettino postale

In alternativa al modello F24, il versamento dell'IMU può avvenire utilizzando l'apposito bollettino di conto corrente postale:

- che riporta il numero di conto corrente "1008857615", valido indistintamente per tutti i Comuni del territorio nazionale; su tale conto corrente non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico;
- obbligatoriamente intestato a "PAGAMENTO IMU".

L'utilizzo del bollettino non consente però la compensazione degli importi da versare con crediti d'imposta o contributivi disponibili.

4.3 IMPORTO MINIMO PER L'OBBLIGO DI VERSAMENTO

Ai sensi dell'art. 1 co. 168 della L. 27.12.2006 n. 296, l'IMU deve essere versata solo se il suo ammontare complessivo, dovuto al Comune per l'intera annualità, risulta superiore o uguale all'importo stabilito:

- dal Comune, nel rispetto dei principi di cui all'art. 25 della L. 27.12.2002 n. 289 (recante "*pagamento e riscossione di somme di modesto ammontare*");
- ovvero, qualora il Comune non vi abbia provveduto, dallo stesso art. 25 co. 4 della L. 289/2002 (attualmente, 12,00 euro).

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha precisato che l'importo minimo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'intera annualità, con riferimento a tutti gli immobili situati nello stesso Comune e non agli importi relativi alle singole rate, né tantomeno ai singoli immobili.

5 RAVVEDIMENTO OPEROSO DEL VERSAMENTO DELL'IMU DEI TERRENI AGRICOLI

Ai sensi dell'art. 13 del DLgs. 472/97, per l'omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'IMU i contribuenti possono sanare la propria posizione pagando una sanzione ridotta:

- ad 1/10 del minimo, se il versamento viene eseguito entro 30 giorni dalla violazione (se il ritardo non supera i 14 giorni è possibile avvalersi del c.d. "ravvedimento *sprint*", dove la riduzione da ravvedimento si applica alla sanzione già ridotta a 1/15 per giorno di ritardo);
- ad 1/9 del minimo, se la regolarizzazione avviene entro il 90° giorno successivo al termine per la presentazione della dichiarazione, ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro 90 giorni dall'omissione o dall'errore;
- ad 1/8 del minimo, se la regolarizzazione avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore.

Nel caso in cui non si provveda entro il 10.2.2015 al corretto versamento dell'IMU per il 2014 dei terreni agricoli, quindi, alla luce delle indicazioni fornite dall'IFEL nella nota 19.1.2015, sarà possibile sanare la violazione entro:

- il 12.3.2015, con l'applicazione della sanzione del 30% ridotta ad 1/10, quindi il 3%;

