

La tassazione IMU dei terreni agricoli di proprietà del socio di società agricola

Giungono all'Ufficio diversi quesiti di contribuenti e associazioni di categoria circa l'interpretazione della norma IMU sulla fattispecie del coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionali (IAP), proprietario di terreno che lo concede in affitto all'azienda agricola (configurata come semplice semplice, snc o sas), di cui egli stesso è socio.

L'art. 13, comma 2, del D.L. 6 dicembre 2011, n 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 individua, per quanto qui interessa, quali soggetti passivi i *“coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola”*.

Così come prevista dal medesimo articolo, al comma 8-bis, i terreni agricoli di proprietà di coltivatori diretti (o IAP) avevano diritto ad una riduzione variabile dell'imposta calcolata sulla base imponibile Imu, limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000, almeno fino al 31.12.2015, dopodichè la Legge di Stabilità per il 2016 ne ha stabilito l'esenzione, al verificarsi della condizione che gli stessi fossero *“condotti direttamente”* dagli stessi soggetti.

Nel caso specifico del proprietario che concede *“in affitto”* il terreno alla società agricola di cui egli stesso riveste la qualità di socio, il Comune ritiene **che non gli spetti** l'agevolazione Imu prevista (che coincide con l'esenzione da imposta dal 1° gennaio 2016), poiché non vi è coincidenza tra lo stesso proprietario e l'utilizzatore del terreno (la società agricola).

L'interpretazione del Comune, che si fonda sull'osservanza del testo letterale della norma che consente di rispettare il principio della trasparenza e parità di trattamento tra i contribuenti, trova anche il sostegno della più recente giurisprudenza di legittimità (Cass., n. 26642/2017) il cui testo [qui](#) riproduciamo integralmente.

Il Servizio Entrate è a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito alla questione (tel. 0573 771.233).

Quarrata, 20 giugno 2018

Comune di Quarrata
Servizio Entrate