



Al Sig. **Sig. Presidente del Consiglio
Comunale di Pescia**
Municipio Sede

MOZIONE: Terreni Agricoli e IMU: scelta fiscale politica o tecnica di assoggettarli a tassazione?!?

II CONSIGLIO COMUNALE di PESCIA,

VISTO che a decorrere dall'1/1/2012, con Decreto Legge n. 201/2011 è stata anticipata, in via sperimentale, l'istituzione dell'Imposta Municipale Propria che sostituisce l'Imposta comunale sugli immobili (I.C.I.);

CHE tali nuove disposizioni hanno modificato parti importanti del precedente Decreto Legislativo n. 23 del 14 marzo 2011 eliminando l'esclusiva competenza del tributo a favore dei Comuni e introducendo una compartecipazione statale al gettito dell'imposta e nuovi vincoli centralistici, in palese contrasto con il principio dell'autonomia impositiva;

RILEVATO che l'art. 7 lett. h del D. Lgs. 504/92 istitutivo dell'ICI secondo cui sono esenti i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 e il cui elenco è contenuto nella circolare ministeriale 14 giugno 1993, n. 9/249;

CONSIDERATO che i terreni agricoli nel Comune di Pescia erano esenti dall'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) per effetto dell'inclusione di parte del territorio in area montana o collinare ai sensi della normativa sopra richiamata, mentre per la parte rimanente il Comune di Pescia era considerato zona disagiata;

TENUTO CONTO che il Governo con Decreto Legge n. 16 del 2 marzo 2012, convertito nella Legge n. 44 del 26 aprile 2012, ha riconosciuto il diritto di modificare le aliquote base entro il 10 dicembre 2012, a soli 7 giorni dalla scadenza del saldo, con il rischio di generare ulteriore confusione e difficoltà di calcolo da parte dei cittadini;

NON AVENDO il Comune di Pescia adottato alcuna nessuna agevolazione fissando l'aliquota ordinaria allo 0,96 (in luogo dello 0,76) e quella per la prima abitazione nella misura dello 0,55 (in luogo dello 0,4) con evidente forte aggravio fiscale per i tutti cittadini;

RISCONTRATO che la circolare 3/DF del 18.05.2012 in materia di IMU introduce le agevolazioni e le esenzioni previste dal D. Lgs. 504/92 richiamando peraltro specificatamente la lettera h) dell'art. 7 del decreto legislativo emanato in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, dove specifica che i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina sono **ESENTI** da IMU ai sensi dell'art. 15 del D.L. 984 del 1977;

LETTO l'autorevole parere espresso dal Dr. Gian Paolo Tosoni su Il Sole 24 Ore del 06-12 u.s. alla pagina 25 che conferma quanto indicato al punto precedente (ai sensi dell'art. 15 del D.L 984 del 1977);

RITENUTO OPPORTUNO che anche il Comune di Pescia in considerazione del fatto che il territorio del Comune di Pescia è considerato in parte "parzialmente montano" e contemporaneamente per l'altra parte "zona svantaggiata" con effetti indiretti di favore per alcune attività economiche, dovrebbe adottare uno specifico provvedimento al riguardo;

APPREZZATO l'esito dell'incontro, organizzato dall'Amministrazione Comunale per informare i Commercialisti e Consulenti fiscali sul "Saldo IMU 2012" tenutosi il giorno 4 dicembre 2012 alle ore 18:00, conclusosi con l'impegno a formulare un quesito specifico circa l'assoggettabilità a IMU dei terreni;

GIUSTO tutelare la vocazione agricola dell'intero territorio comunale per i riflessi economici e ambientali di tutela del territorio;

il CONSIGLIO COMUNALE di PESCIA

per rendere equilibrato il suo compito di indirizzo, in base alla normativa tributaria nazionale e alla potestà regolamentare locale in omaggio al principio della omogeneità fiscale,

IMPEGNA il Sindaco e la Giunta

ad adottare uno specifico atto deliberativo al fine di riconoscere definitivamente l'esenzione dall'imposta IMU anno 2012 dei terreni agricoli ricadenti nella zona montana o collinare (ai sensi dell'art. 15 del D.L 984 del 1977) in quanto il Comune di Pescia è ricompreso nell'elenco dei cui alla Circolare n. 9 del 14-6-1997

Si prega, cortesemente, di iscrivere la presente Mozione all'o.d.g. del prossimo Consiglio Comunale per la discussione.

Distinti saluti.

Pescia, 07 Dicembre 2012

F.to CapoGruppo PD Roi Giorgi

F.to CapoGruppo PRC Ferdinando Campolunghi

F.to CapoGruppo Pescia Democratica Giovanna Papini

F.to Gruppo Misto Marco Ardis

Imposta sugli immobili. I fondi condotti da coltivatori o imprenditori non pagano l'imposta se il valore catastale è inferiore a 6mila euro

Esenti Imu i piccoli terreni agricoli

Fino a 32mila euro sono previsti sconti sul tributo - Nessun versamento in collina e in montagna

- Testo
-

Gian Paolo Tosoni

L'appuntamento del 17 dicembre per il pagamento del saldo Imu per l'anno 2012 non risparmia i proprietari e i titolari di diritti reali (usufrutto, enfiteusi, superficie) su terreni agricoli e aree edificabili.

I terreni sono tuttavia destinatari di agevolazioni se posseduti e coltivati da imprenditori agricoli professionali o da coltivatori diretti iscritti nelle apposite gestioni previdenziali. Sono tuttavia previste specifiche agevolazioni per determinati soggetti che detengono tali beni immobili nell'esercizio dell'attività agricola.

La base imponibile

La base imponibile per il calcolo dell'Imu relativamente ai terreni agricoli è determinata in base al reddito dominicale risultante in catasto rivalutata del 25% e successivamente moltiplicata per il coefficiente 135; tale coefficiente si riduce a 110 per i soggetti beneficiari dell'agevolazione.

Con riferimento alle aree edificabili la base imponibile è pari, invece, al valore venale in comune commercio, ovvero al valore di mercato alla data del 1° gennaio 2012.

In entrambi i casi l'aliquota applicabile è quella ordinaria pari allo 0,76%, con possibilità da parte del comune di aumentarla o diminuirla di 0,3 punti percentuali.

Agevolazioni agricoltori

Per quanto riguarda le agevolazioni legate al mondo agricolo occorre prima di tutto definirne in modo preciso l'ambito soggettivo e l'ambito oggettivo.

Con riferimento all'ambito oggettivo, si ribadisce che le agevolazioni riguardano, sia i terreni agricoli, sia le aree edificabili.

In secondo luogo, si chiarisce che sono rivolte, sia a persone fisiche, sia a società. In particolare la norma ne individua come destinatari i soggetti persone fisiche che possiedono la qualifica di lap (Dlgs 99/2004) o di coltivatore diretto iscritti nella previdenza agricola e che pertanto pagano i relativi contributi Inps. Allo stesso modo le agevolazioni sono rivolte anche alle società in possesso della predetta qualifica di lap. A tal fine si ricorda che una società di persone è tale a condizione che almeno un socio sia in possesso della qualifica di lap, mentre per una società di capitali tale

requisito deve essere riscontrato in capo a un amministratore. In ogni caso risulta fondamentale che il socio o amministratore lap sia iscritto all'Inps gestione agricola e che versi i relativi contributi.

Le normative in materia prevede tre ordini di agevolazioni: il coefficiente moltiplicativo;

l'abbattimento della base imponibile per le piccole superfici;

la classificazione d'area agricola ancorché il terreno sia inserito in una zona edificabile.

L'agevolazione consiste che ai fini del calcolo della base imponibile Imu, per i terreni agricoli anche se non coltivati,

posseduti e condotti dai coltivatori diretti e da lap il moltiplicatore è pari a 110 anziché 135.

L'agevolazione r, sempre riservata ai terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e lap, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, riguarda la riduzione della base imponibile. Infatti fino al valore di 6mila euro del terreno non si paga l'imposta e per il valore successivo scattano le seguenti riduzioni:

- del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6mila euro e fino a 15.500;

- del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 15.500 euro e fino a 25.500;

- del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a 32mila.

Nel caso in cui il coltivatore diretto o lap possiede e conduce più terreni, le riduzioni devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari comuni.

Tali riduzioni devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e alla quota di possesso.

Si deve, altresì, precisare che si tratta di agevolazioni che hanno natura soggettiva. Pertanto si devono applicare per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo.

Quindi se il terreno agricolo è posseduto e condotto da tutti i soggetti passivi, il beneficio fiscale spetta ad ognuno di essi proporzionalmente alla relativa quota di proprietà dell'immobile. Nell'ipotesi in cui, invece, i soggetti passivi non siano tutti conduttori del fondo l'agevolazione deve essere ripartita proporzionalmente alle quote di proprietà dei singoli soggetti passivi che coltivano il terreno. Ad esempio, se ci fosse solo un comproprietario che coltiva il fondo a lui spetterebbe per intero l'agevolazione in questione. Infatti l'imposta dovuta dai comproprietari che non coltivano il fondo deve essere calcolata seguendo le normali modalità di determinazione del tributo senza agevolazioni.

Si ricorda che la circolare ministeriale n. 3/DF/2012 ha chiarito che l'agevolazione spetta anche a le persone fisiche lap o coltivatori diretti che coltivano il terreno attraverso una società di persone mediante la concessione in affitto del terreno medesimo alla società (articolo 9, Dlgs 228/2001).

Aree edificabili

Per quanto riguarda le aree edificabili (agevolazione t), l'agevolazione si manifesta nella determinazione della base imponibile. Infatti, come già precisato, nel caso in cui l'area sia posseduta e coltivata da un soggetto lap o coltivatore diretto, la stessa si considera agricola. Ne deriva che la determinazione della base imponibile seguirà la modalità previste per i terreni agricoli ovvero il metodo catastale (reddito dominicale) invece che il valore venale. Inoltre il terreno è considerato interamente agricolo anche nell'ipotesi in cui l'area sia di proprietà di più persone di cui solo una abbia requisiti di lap o coltivatore diretto e conduca direttamente il fondo.

Si ricorda che i terreni situati in zone di collina e di montagna, compresi gli oricelli (circolare n. 9/1993 del ministero delle Finanze) sono in ogni caso esenti da Imu.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA RIDUZIONE PER SCAGLIONI

L'articolo 13, comma 6-bis, del DL 201/2011 stabilisce che i terreni posseduti da coltivatori diretti o lap, iscritti nella previdenza agricola, sono soggetti all'imposta solo per la parte di valore che eccede i 6mila euro.

Tale esenzione opera a condizione che i terreni stessi siano condotti dai medesimi soggetti possessori. Inoltre, per la parte di valore che eccede i 6mila euro, la norma prevede le seguenti riduzioni:

- del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6mila euro e fino a 15.500 euro;

- del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;

- del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

TERRENI MONTANI

I terreni montani sono quelli che si trovano oltre 700 metri dal livello del mare. Questi immobili sono esclusi dall'imposta municipale unitamente a quelli di collina situati nei comuni indicati in una circolare ministeriale (9/93).

Pertanto i terreni agricoli (ma non quelli edificabili) siano essi coltivati o non coltivati, oppure destinati ad oricelli, se situati in tali zone sono esentati dall'imposta municipale (come già accadeva con l'Imu).



Al Sig. **Sig. Presidente del Consiglio
Comunale di Pescia**
Municipio Sede

e p.c.: Al Sig. **Prefetto di Pistoia**

Oggetto: Richiesta convocazione Consiglio Comunale

Gli scriventi CapiGruppo Consiliari, sentito il pensiero del Presidente Leggio circa la volontà di programmare la convocazione della prossima seduta del C.C. nel periodo successivo al Natale 2012 o addirittura nel prossimo 2013

RITENUTO GIUSTO

discutere dei temi politici della città (e sensibili alle esigenze dei Commercianti per la situazione legata al pasticcio parcheggi-piano mobilità centro città), evidenziati negli atti proposti dai Consiglieri, e smaltire l'arretrato (già datato) accumulatisi negli ultimi mesi per rispetto dei principi di una sana democrazia partecipativa;

CHIEDONO

alla S.V.III.ma la convocazione di una seduta Consiliare entro il 20 Dicembre p.v.

In caso di diniego si prega motivare e giustificare tale scelta istituzionale avendo cura di inviare risposta scritta ai richiedenti che vengono sviliti nell'esercizio del numus publicum.

Distinti saluti.

Pescia, 07 Dicembre 2012

F.to CapoGruppo PD Roi Giorgi

F.to CapoGruppo PRC Ferdinando Campolunghi

F.to CapoGruppo Pescia Democratica Giovanna Papini

F.to Gruppo Misto Marco Ardis

F.to Consigliere Com.le R. Michelotti

F.to Consigliere Com.le Gennaro Rufino