

11 06 2012 NIENTE IMU SUI TERRENI NON ADIBITI ALLE ATTIVITA' DI CUI ALL'ART. 2135 CODICE CIVILE.

Una delle novità maggiormente sbandierate dall'Agenzia delle Entrate, relativamente all'applicazione dell'IMU, riguarda la presunta assoggettabilità al tributo di "qualunque immobile" (vedi art. 2 Circolare MF n. 3 del 2012).

Tale interpretazione del MF, a nostro sommo avviso, non trova alcun presupposto nella normativa di cui al DL 201 del 2011 (art. 13) e, in particolare, nei rinvii normativi espressamente ivi contenuti (**D. Lgs. 504_1992 Art. 2. Definizione di fabbricati e aree**).

Infatti alla lettera C) di predetto articolo testualmente leggiamo: "**c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile**".

Quindi, per aversi un terreno definibile "agricolo" sia ai fini civilistici che tributari, deve esserci una adibizione ad una delle attività di cui all'art. 2135 C.C., testo che di seguito riportiamo per esteso:

Art. 2135 del codice civile.

E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge. (1)

(1) Il presente articolo è stato così sostituito dall'art. 1, D.Lgs. 18.05.2001, n. 228, con decorrenza dal 01.07.2001. Si riporta di seguito il testo precedente alla modifica:

"E' imprenditore agricolo chi esercita un'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e attività connesse .

Si reputano connesse le attività dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura."

La lettera delle norme ci sembra non lasci adito ad interpretazioni estensive, del tipo di quella contenuta nella Circolare MF sopraccitata.

Il Legislatore ha fatto un riferimento ed un rinvio espresso: **"2. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze"**.

In tale norma è contenuto un elenco dettagliato ed il riferimento alla lettera c) succitata, non appare suscettibile di interpretazioni estensive.

Se, in ipotesi, il Legislatore avesse voluto assoggettare al tributo **"qualunque immobile ovvero terreno comunque identificato"**, avrebbe potuto evitare di far riferimento all'elencazione riduttiva e tassativa di cui al **D. Lgs. 504_1992 Art. 2. Definizione di fabbricati e aree**, ed utilizzare, molto più agevolmente, una espressione analoga a quella qui sopra virgolettata (prevedendo eventualmente delle esenzioni ovvero esclusioni di talune fattispecie).

Ma questo NON ha fatto.

In conclusione, da una lettera testuale del combinato disposto della normativa succitata, l'interpretazione del MF appare sfornita di qualunque supporto legislativo e/o giurisprudenziale, che ne possa consentire una difesa ragionevole in sede di Commissione Tributaria.

Invitiamo pertanto gli interessati a dare ampio rilievo a questa semplice interpretazione (che verrà pubblicata per esteso nel nostro Sito Web), che consente fondatamente ed agevolmente di tenere fuori dal tributo "qualunque area agricola che NON sia adibita ad impresa agricola" (quindi sicuramente le aree incolte ovvero abbandonate).

Buon lavoro.

STUDIO MATERA & PARTNERS