

5-09691 Fragomeli: Chiarimenti ai fini dell'esclusione dall'applicazione dell'IMU dei terreni non propriamente agricoli utilizzati come orti.

TESTO DELLA RISPOSTA

Gli Onorevoli interroganti con un question time svolto il 4 maggio 2016, prendendo spunto dalle modifiche normative in tema di esenzione dall'applicazione dell'IMU che hanno interessato i terreni agricoli, chiedevano che detta normativa fosse interpretata nel senso che debbano essere esclusi dall'applicazione dell'IMU anche i terreni non propriamente agricoli, come quelli incolti e gli orti.

Con il documento in esame, di analogo contenuto, i medesimi Interroganti chiedono di chiarire «la completa esclusione dall'applicazione dell'IMU per i terreni non propriamente agricoli a prescindere dalla localizzazione altimetrica...», ciò in quanto per effetto delle modifiche normative intervenute, tali terreni sono esenti da imposta in virtù della loro ubicazione in un comune classificato montano o collinare. Prima di dette modifiche normative gli orti restavano fuori del campo di applicazione dell'ICI, senza la verifica se un comune fosse o meno «montano».

In merito, gli Uffici dell'amministrazione ribadiscono preliminarmente quanto già precisato nella risposta al citato question time del 4 maggio 2016, che si sintetizza per comodità espositiva. In tale risposta, infatti, è stato riportato il comma 13 dell'articolo 1 della legge di stabilità 2016, il quale prevede che «A decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 141 del 18 giugno 1993. Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile. A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2015, n. 34.

Tale esenzione si applica a tutti i terreni agricoli, indipendentemente dalla loro coltivazione.

Nella risposta è stato, altresì, evidenziato che detto orientamento è stato confermato dalla Corte di Cassazione nella sentenza n. 7369 dell'11 maggio 2012 in cui è stato statuito che per terreno agricolo si intende «il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile» e che tale definizione, in conformità con i precetti di cui agli articoli 3 e 53 della Costituzione, va intesa nel senso che il presupposto dell'imposta resta integrato in presenza del possesso di terreni suscettibili di essere destinati a tale utilizzo, e non in conseguenza dell'effettivo esercizio su di essi, delle attività predette.

Sulla base delle argomentazioni della Corte di Cassazione, si concludeva che i cosiddetti orticelli debbano essere considerati anch'essi nel novero dei terreni «agricoli», con la conseguenza che anche tali immobili sono esenti dall'IMU nei termini declinati dal suddetto comma 13 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015.

A ciò deve aggiungersi che nel documento di sindacato ispettivo in oggetto si paventa, in particolare, la disparità di trattamento che si attuerebbe attraverso l'assimilazione dei cosiddetti orticelli ai terreni agricoli, enfatizzata dalla circostanza che «chi possiede e coltiva un orto non può essere né coltivatore diretto né imprenditore agricolo professionale o comunque per tale superficie non ha diritto di esserlo».

In merito, si ritiene che tale affermazione non sia idonea a modificare l'attuale assetto normativo dell'esenzione in esame; innanzitutto, perché come sostenuto dalla stessa Corte di Cassazione qualsiasi terreno è potenzialmente suscettibile di sfruttamento agricolo, come analogamente riconosciuto dalla costante giurisprudenza per la potenzialità edificatoria delle aree fabbricabili.

Pertanto, si deve osservare che chi possiede e coltiva un terreno di piccole dimensioni, se non raggiunge i requisiti previsti dalla legge per assumere la qualifica di coltivatore diretto (CD) o imprenditore agricolo professionale (IAP) non può rientrare nel novero dei soggetti che il Legislatore, nell'esercizio della propria discrezionalità – che trova come unico limite quello della ragionevolezza – ha inteso tutelare maggiormente nella nuova disciplina dell'esenzione in questione.

Gli altri soggetti, che non necessariamente sono solo quelli – come affermato nell'interrogazione – che non hanno diritto di essere CD o IAP, possono essere beneficiati dall'esenzione nel caso in cui i terreni posseduti rientrino nel novero dei comuni di cui alla circolare n. 9 del 1993.

A questo proposito, si deve sottolineare che nel momento in cui la legge di stabilità 2016 fa riferimento ai criteri di detta circolare intende evidentemente richiamare solo la parte che si riferisce all'esenzione, vale a dire quella in cui si stabiliscono le modalità di lettura dell'elenco contenuto nella stessa, dove è chiarito che «Se accanto all'indicazione del Comune non è riportata alcuna annotazione, significa che l'esenzione opera sull'intero territorio comunale. Se, invece, è riportata l'annotazione parzialmente delimitato, sintetizzata con la sigla “PD”, significa che l'esenzione opera limitatamente ad una parte del territorio comunale».

E non poteva essere diversamente.

Occorre infatti evidenziare che la parte della circolare richiamata nel documento di sindacato ispettivo, che potrebbe costituire la chiave di volta per risolvere la questione dei cosiddetti orticelli, non rappresenta un ulteriore criterio per l'applicazione dell'esenzione, bensì individua il differente caso di esclusione da un tributo, peraltro diverso dall'IMU. Nella circolare si legge che «i descritti terreni, del primo e secondo gruppo, non avendo il carattere di area fabbricabile né quello di terreno agricolo secondo la definizione datane dalla lettera c) dell'articolo 2 del decreto legislativo n. 504/1992, restano oggettivamente al di fuori del campo di applicazione dell'ICI per cui non si pone il problema della esenzione».

È appena il caso di ribadire che la Corte di Cassazione nella sentenza sopramenzionata ha statuito che i terreni in questione rientrano nell'articolo 2, lettera c), del decreto legislativo n. 504 del 1992, richiamato dall'articolo 13, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, in materia di IMU.

Comunque, gli Uffici dell'amministrazione stanno approfondendo la problematica in argomento al fine di individuare la definizione e l'estensione dei cosiddetti terreni non propriamente agricoli in modo da valutare la possibilità della loro esclusione dal campo di applicazione dell'IMU.