

RISOLUZIONE N. 41/E



Direzione Centrale Servizi ai Contribuenti

Roma, 18 aprile 2014

OGGETTO: Tassazione dei redditi dei terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali per i quali è dovuta la cd “mini Imu” per l’anno 2013.

Sono pervenute alla scrivente richieste di chiarimenti, da parte delle associazioni di categoria, in merito alle modalità di compilazione della dichiarazione dei redditi in presenza di redditi dei terreni e, in particolare, di quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, per i quali risulta dovuta la cd. “mini Imu” per l’anno d’imposta 2013.

Preliminarmente, si evidenzia che l’articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 prevede che l’Imu sostituisce, per la componente immobiliare, l’Irpef e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati.

Si sottolinea che l’effetto di sostituzione opera anche qualora l’Imu risulti giuridicamente dovuta, ma non sia stata versata ad esempio per effetto del riconoscimento delle detrazioni.

Per quanto concerne i terreni, come chiarito dalla circolare del Dipartimento delle Finanze n. 3 del 18 maggio 2012 e dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 5 dell'11 marzo 2013, tale effetto sostitutivo si esplica sulla componente dominicale dei terreni non affittati.

Per l'anno d'imposta 2013, con i decreti legge n. 54 del 2013, n. 102 del 2013 e n. 133 del 2013, è stato previsto che non sia dovuta l'Imu con riferimento ai terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, di cui all'articolo 13, comma 5, del decreto legge n. 201 del 2011, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

Tuttavia, secondo quanto disposto dall'articolo 1, comma 5, del citato decreto legge n. 133 del 2013, il contribuente era tenuto a versare, entro il 24 gennaio 2014, una quota (mini Imu), pari al 40 per cento, dell'eventuale differenza tra l'Imu risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione deliberate dal comune per l'anno 2013 e quella risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione di base previste dalle norme statali.

Con riferimento a tale ipotesi, si ritiene, coerentemente alle valutazioni espresse al riguardo dal Dipartimento delle Finanze, che trovi comunque applicazione l'effetto sostitutivo Imu-Irpef. Nelle istruzioni per la compilazione del modello 730/2014, nel paragrafo "Terreni non affittati", a pagina 15, viene, infatti, precisato che l'Imu sostituisce l'Irpef e le relative addizionali sul reddito dominicale del terreno anche se per il 2013 è dovuta esclusivamente la mini Imu.

Una volta definita tale regola generale - principio di sostituzione Imu-Irpef anche in presenza della sola mini Imu - nelle istruzioni vengono individuati due casi nei quali l'Imu risulta non dovuta per l'anno 2013. Si tratta dei terreni ricadenti in aree montane o di collina, delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, per i quali è prevista l'esenzione dall'Imu, e dei terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola per i quali, come evidenziato in premessa, in generale l'Imu non risulta dovuta per il 2013.

In queste ultime ipotesi, il reddito dominicale del terreno, anche se non affittato, deve essere assoggettato all'Irpef e alle relative addizionali. A tal fine, nel quadro A del modello 730/2014, riservato ai redditi dei terreni, deve essere compilata la colonna 9 "Imu non dovuta".

Qualora, invece, per i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali risultasse dovuta la mini Imu, si applicherebbe il generale principio di sostituzione Imu-Irpef sopra descritto.

In conclusione, si riepilogano le modalità di compilazione della dichiarazione dei redditi (modello 730/2014 e modello Unico Persone fisiche 2014) e il regime di tassazione da applicare in presenza dei terreni oggetto della presente risoluzione:

1. terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali per i quali non è dovuta l'Imu per l'anno 2013:
 - a. nel quadro A va indicato il codice 2 nella colonna 9 "Imu non dovuta";
 - b. il reddito dominicale del terreno, anche se non affittato, è assoggettato all'Irpef e alle relative addizionali;
2. terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali per i quali è dovuta la mini Imu per l'anno 2013:
 - a. nel quadro A non va compilata la colonna 9 "Imu non dovuta";
 - b. il reddito dominicale del terreno non affittato non è assoggettato all'Irpef e alle relative addizionali.

IL DIRETTORE CENTRALE