

# L'INFORMATORE AGRARIO

[www.informatoreagrario.it](http://www.informatoreagrario.it)



Edizioni L'Informatore Agrario

Tutti i diritti riservati, a norma della Legge sul Diritto d'Autore e le sue successive modificazioni. Ogni utilizzo di quest'opera per usi diversi da quello personale e privato è tassativamente vietato. Edizioni L'Informatore Agrario S.r.l. non potrà comunque essere ritenuta responsabile per eventuali malfunzionamenti e/o danni di qualsiasi natura connessi all'uso dell'opera.

● ALCUNE SENTENZE DELLA CORTE DI CASSAZIONE

# Chiarimenti a ripetizione per l'Ici agricola

Le riduzioni previste per i terreni condotti dagli agricoltori sono state oggetto di interventi per definire l'applicazione corretta del tributo

di **Daniele Hoffer**

**U**na delle imposte che sicuramente più interessa il mondo agricolo è l'Ici, in quanto colpisce gli immobili. Alcune recenti sentenze della Corte di cassazione aiutano a chiarire come applicare questo tributo per quanto riguarda le riduzioni previste per i terreni condotti dagli agricoltori.

L'Ici per i terreni agricoli va calcolata applicando le aliquote stabilite dal Comune al valore imponibile costituito dal reddito dominicale risultante in Catasto, aumentato del 25% e moltiplicato per 75; per quanto riguarda le aree fabbricabili l'imposta deve essere calcolata sul valore venale in comune commercio.

Sui terreni agricoli che risultano posseduti e condotti direttamente da imprenditori agricoli professionali (iap), oppure da coltivatori diretti, persone fisiche iscritte come agricoltori all'Inps, sono previste specifiche riduzioni della base imponibile su cui calcolare l'imposta, come riportato nell'articolo 9 del decreto legislativo n. 504/1992; gli stessi soggetti (iap o coltivatori diretti iscritti all'Inps) calcolano l'Ici come terreni agricoli anche per quel che riguarda le aree edificabili che vengono coltivate nell'attività agricola.

L'area edificabile che viene coltivata dai



Le aree edificabili coltivate nell'attività agricola da iap o coltivatori diretti iscritti all'Inps godono di una riduzione dell'Ici

coltivatori se situata in zona montana è oltretutto completamente esente dall'imposta, al pari degli altri terreni agricoli.

Nella sentenza n. 9143 del 16 aprile scorso, la Corte di cassazione (Sezione tributaria) ha confermato che iap o coltivatori diretti, persone fisiche iscritte all'Inps, che possiedono e conducono direttamente i terreni, calcolano l'Ici come terreni agricoli anche per le aree edificabili coltivate nell'attività agricola (che applicano dunque le riduzioni previste dall'articolo 9 del decreto legislativo n. 504/1992). Il Comune con avviso di accertamento chiedeva invece l'imposta per intero, sul valore venale, in quanto il terreno era inserito nel Piano regolatore generale (Prg) come edificabile. Oltretutto, l'obbligo dell'iscrizione agli elenchi previdenziali, per usufruire dell'agevolazione, è divenuto requisito obbligatorio solo dopo l'entrata in vigore del decreto legislativo n. 446/1997, mentre per l'antecedente è sufficiente fornire prova della conduzione diretta del fondo (domande pac, documentazione fiscale, ecc.).

## Quando un terreno edificabile va considerato agricolo

Se il terreno edificabile appartiene invece a più soggetti, ma solo uno di questi lo coltiva direttamente nell'ambito dell'attività agricola svolta come coltivatore diretto o iap per l'intera superficie, tutti i comproprietari lo potranno considerare come terreno agricolo e applicare così le riduzioni di cui al decreto legislativo n. 504/1992 per il calcolo dell'Ici sulla propria quota; secondo i contenuti della sentenza n. 15566 depositata il 30-6-2010, la Corte di cassazione (Sezione tributaria) ha evidenziato i requisiti con i quali un terreno edificabile va considerato agricolo: possesso e conduzione diretta del fondo da parte di coltivatori diretti o iap ed esercizio sullo stesso delle attività agricole.

Questi vengono considerati requisiti oggettivi che si estendono a ciascuno dei contitolari, essendo incompatibile l'edificabilità del fondo fin tanto che viene svolta la coltivazione.

## Ici e pensione sociale

Con un'altra sentenza del 30-6-2010, la numero 15516, è stato invece disposto che la pensione sociale che viene percepita preclude l'agevolazione Ici per i terreni agricoli, in quanto vengono a mancare i requisiti necessari, quali la qualifica professionale di imprenditore agricolo.

Infine, la Corte di cassazione, Sezione V, nella sentenza n. 11434 del 12-5-2010 ha evidenziato che, qualora il soggetto che possiede e conduce il fondo qualificato area edificabile sia una società di capitali che svolge attività agricola, non è possibile applicare le riduzioni Ici previste per i terreni agricoli.

Viene infatti mantenuta l'interpretazione letterale della normativa, che prevede che le aree edificabili siano considerate terreni agricoli e beneficiare delle rispettive agevolazioni Ici qualora possedute e condotte direttamente da persone fisiche che, in possesso della qualifica di coltivatore diretto o iap, risultano iscritte all'Inps.

Va detto tuttavia che, successivamente alla normativa in commento, la qualifica professionale di iap è stata estesa anche alle società agricole in possesso dei requisiti di legge; si ritiene quindi necessario adeguare la disciplina dell'Ici al mutato assetto normativo. ●