



Corporate Tax and Legal firm

Legge di Stabilità 2014: le principali novità in materia di IMU

Sommario

Premessa	2
Soggetto passivo	2
Esclusioni oggettive	2
Terreni agricoli	2
Deducibilità dell'imposta	3

Milano - Via Vincenzo Monti, 15 - 20123
Tel: + 39 02.84240711 - Fax: +39 02.84240715

Roma - Viale Parioli, 10 - 00197
Tel: + 39 06.83769230 - Fax: +39 06.83769335

Premessa

La Legge di Stabilità per l'anno 2014, n. 147 del 27 dicembre 2013, ha stabilito la definitività dell'IMU. L'imposta sarà identica a quella applicata nel 2012, con l'eccezione che non è dovuta per l'abitazione principale e per i fabbricati rurali strumentali.

* * *

Soggetto passivo

È il **titolare del diritto reale sull'immobile**, ivi compresa la comunione legale fra i coniugi.

* * *

Esclusioni oggettive

- ✓ **Abitazione principale e relative pertinenze**, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- ✓ **Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ✓ **Abitazione coniugale assegnata al coniuge** a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ✓ **Fabbricati rurali ad uso strumentale** (art. 9 comma 3-bis, D.L. n. 557/93), se strumentali all'esercizio delle attività agricole di cui agli art. 2135 del Codice Civile (fabbricati utilizzati per il ricovero degli animali, delle attrezzature, dei prodotti agricoli, ecc.).

Tali immobili risultano dal catasto urbano iscritti nella categoria D/10, oppure sono contrassegnati con la lettera "R", o comunque sono stati oggetto di variazione catastale allegando l'autocertificazione attestante la ruralità. Tutte le categorie catastali possono avere natura di costruzione rurale; ad esempio gli uffici (A/10) o i magazzini (C/2), se destinati alle attività agricole, usufruiscono dell'esclusione da IMU a patto che tale condizione sia dichiarata in catasto.

* * *

Terreni agricoli

La base imponibile per i terreni agricoli è determinata in base all'articolo 13, comma 5, del D.L. n. 201/2011, assumendo il reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25% e moltiplicato per il coefficiente 135. Tale procedura viene confermata anche dal 1° gennaio 2014.

Tuttavia per i **terreni agricoli** (anche se non coltivati) **posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** (IAP) iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è ridotto a 75 in luogo di 110.

La riduzione del coefficiente si applica anche alle società agricole con denominazione comprendente la dicitura "società agricola" e con oggetto sociale esclusivo le attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile, aventi qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP). Tale qualifica si ottiene se un socio per le società di persone o un amministratore per le società di capitali abbia la qualifica di IAP e sia iscritto nella gestione previdenziale agricola.

Qualora un terreno sia posseduto da più soggetti di cui solo alcuni siano coltivatori diretti o IAP, il minor coefficiente si applica sulla quota del terreno di proprietà dei soggetti aventi diritto all'agevolazione.

Anche le aree edificabili si considerano terreni agricoli qualora siano destinate ad attività agricole e siano possedute da coltivatori diretti o IAP, iscritti nella previdenza agricola.

* * *

Deducibilità dell'imposta

L'IMU relativa agli immobili strumentali è deducibile ai fini della determinazione del reddito d'impresa e del reddito di arte e professione nella misura del 20%, con l'estensione della deducibilità al 30% per il solo periodo d'imposta 2013. L'imposta è indeducibile ai fini dell'IRAP.

* * * *

I professionisti di CTL Advisory sono a disposizione per approfondimenti in merito a quanto sopra esposto. Le notizie inviate nella presente comunicazione si considerano a titolo meramente informativo e non devono essere utilizzate per fini decisionali. CTL Advisory non si assume alcuna responsabilità in merito ad azioni o decisioni intraprese a seguito della presente informativa né si assume alcuna responsabilità per aver fornito informazioni parziali.

Per approfondimenti ulteriori sui temi trattati:

T: +39 02.84240711

Int.: +39 02.87188002

E: info@ctladvisory.com

Per CTL Advisory S.r.l. stp

Dott. Marco Baggetti


Per CTL Advisory S.r.l. stp

Dott. Gianpiero Gugliotta
