

## SCADENZARIO DI AGOSTO 2018

A CURA DELLA FONDAZIONE COMMERCIALISTITALIANI



SCADENZA	TIPOLOGIA
15 Mercoledì	IVA - Adempimento Fatturazione differita
15 Mercoledì	IVA - Adempimento Registrazione dei corrispettivi
15 Mercoledì	IVA - Adempimento Registrazione fatture riepilogative
15 Mercoledì	IVA - Adempimento Trasmissione corrispettivi I.G.D.
15 Mercoledì	RAVVEDIMENTO OPEROSO - Regolarizzazione Versamenti imposte e ritenute
20 Lunedì	ADDITIONALE COMUNALE IRPEF - Versamento Addizionale Comunale IRPEF - Acconto
20 Lunedì	ADDITIONALE COMUNALE IRPEF - Versamento Addizionale Comunale IRPEF - Saldo
20 Lunedì	ADDITIONALE REGIONALE IRPEF - Versamento Addizionale Regionale IRPEF - Saldo
20 Lunedì	INAIL - Premio INAIL
20 Lunedì	INPS GESTIONE DIPENDENTI - Versamento Contributi assistenziali e previdenziali
20 Lunedì	INPS GESTIONE SEPARATA - Versamento Contributi gestione separata
20 Lunedì	INPS GESTIONE SEPARATA - Versamento Contributi gestione separata
20 Lunedì	INPS - Contributi IVS gestione artigiani e commercianti
20 Lunedì	IVA - Liquidazione e versamento dell'IVA mensile
20 Lunedì	IVA - Liquidazione e versamento dell'IVA relativa al secondo mese precedente
20 Lunedì	IVA - Liquidazione e versamento dell'IVA trimestrale
20 Lunedì	IVA - Liquidazione e versamento Soggetti trimestrali speciali art.74
20 Lunedì	IVA - Versamento IVA anno 2017
20 Lunedì	MODELLO UNICO PF E SP - Versamento imposte Dichiarazioni dei redditi Società di persone Persone fisiche
20 Lunedì	MODELLO UNICO SC - Versamenti imposte Dichiarazioni dei redditi Soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare
20 Lunedì	RITENUTE - Versamento ritenute su redditi di lavoro dipendente e assimilato
20 Lunedì	RITENUTE - Versamento ritenute su prestazioni effettuate nei confronti dei condomini
20 Lunedì	RITENUTE Versamento ritenute u redditi di capitale
20 Lunedì	RITENUTE - Versamento ritenute su provvigioni agenti e indennità cessazione di rapporti
20 Lunedì	RITENUTE - Versamento ritenute sui bonifici ristrutturazioni edilizie e spese per risparmio energetico
20 Lunedì	RITENUTE - Versamento Ritenute su redditi di lavoro autonomo, abituale, occasionale, diritti d'autore e simili
20 Lunedì	TOBIN TAX - Versamento Tobin Tax
25 Sabato	IVA - Presentazione Elenchi Intrastat (mensili)
31 Venerdì	IVA - «Dichiarazione acquisti intracomunitari - Modello INTRA 12»



Lo scadenziario in versione integrale è disponibile sul sito internet [www.italiaooggi.it/scadenziario](http://www.italiaooggi.it/scadenziario)

La Cassazione estende il raggio delle agevolazioni

# Bonus agricoli Xxl

## Benefici fiscali ai comproprietari

### Terreni agricoli, esenzione datata 2016

Se esistono i presupposti per la finzione giuridica di non edificabilità, le aree non possono essere assoggettate a imposizione neppure come terreni agricoli. Dal 2016 non sono tenuti al pagamento dell'imposta i titolari di terreni montani o di collina ubicati nei comuni elencati nella circolare del Ministero dell'economia e delle finanze 9/1993. Inoltre, sono esonerati i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, a prescin-

dere dalla loro ubicazione, quelli ubicati nelle isole minori, nonché quelli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile. Fino al 2015 erano esonerati dal pagamento solo coloro che erano titolari di terreni ubicati in comuni montani, sia agricoli che incolti, e parzialmente montani. Per questi ultimi l'esonerazione dal pagamento dell'Imu spettava solo qualora i terreni fossero posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli.

#### Pagina a cura DI SERGIO TROVATO

Un'area edificabile non è soggetta a Ici e va considerata terreno anche se adibita all'esercizio delle attività agricole solo da uno dei comproprietari. L'agevolazione, infatti, ha carattere oggettivo e si estende a ciascuno dei titolari dei diritti dominicali. Pertanto per l'Ici, ma lo stesso principio vale per l'Imu, la qualità agricola di un terreno edificabile permane anche se posseduto e condotto da uno dei comproprietari che ha i requisiti soggettivi e oggettivi richiesti dalla legge. Il beneficio fiscale si estende anche agli altri comproprietari che non esercitano l'attività agricola, in quanto la destinazione agricola di un'area è incompatibile con la possibilità del suo sfruttamento edilizio. Lo ha chiarito la Corte di cassazione, con l'ordinanza 17337 del 3 luglio 2018.

Per i giudici di legittimità, la qualità agricola di un terreno edificabile, posseduto e condotto da uno dei comproprietari avente i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla legge «trova applicazione anche in favore degli altri comproprietari che non esercitano l'attività agricola, in quanto la destinazione agricola di un'area è incompatibile con la possibilità dello sfruttamento edilizio della stessa». Secondo la Cassazione, un terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria va considerato agricolo se posseduto da un agricoltore, se è condotto dallo stesso e utilizzato per l'esercizio delle attività agricole. In presenza di questi requisiti, il beneficio fiscale ha «carattere oggettivo e, come tale, si estende a ciascuno dei titolari dei diritti dominicali».

**Le agevolazioni Ici e Imu.** Il terreno sul quale venivano esercitate le attività agricole non era soggetto all'Ici come area edificabile, anche se il bene era qualificato come tale dal piano regolatore comuna-

le. Gli articoli 2 e 9 del decreto legislativo 504/1992 escludevano il beneficio della finzione giuridica di non edificabilità dei terreni solo per le società agricole in qualsiasi forma costituite. L'articolo 2 dispone che sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o da imprenditori agricoli sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. L'articolo 58 del decreto legislativo 446/1997 prevedeva però che, per quanto concerne le agevolazioni Ici sui terreni agricoli, si considerassero coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale solo le

**Secondo la Cassazione, un terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria va considerato agricolo se posseduto da un agricoltore, se è condotto dallo stesso e utilizzato per l'esercizio delle attività agricole. In presenza di questi requisiti, il beneficio fiscale ha «carattere oggettivo e, come tale, si estende a ciascuno dei titolari dei diritti dominicali»**

«persone fisiche» iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9/1963 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'articolo 58 era una norma speciale e imponeva che «ai fini Ici» il terreno fosse posseduto e condotto dall'agricoltore persona fisica. Non a caso gli stessi giudici di legittimità, con l'ordinanza 14734/2014, hanno stabilito che le agevolazioni previste dall'articolo 9 del decreto legislativo 504/1992 «si applicano unicamente agli imprenditori agricoli individuali e non anche alle società cooperative a responsabilità limitata che svolgono attività agricola, non rientrando queste ultime nella definizione di imprenditore agricolo a titolo principale». Hanno, inoltre, precisato che «la limitazione agli imprenditori agricoli individuali è stata successivamente ribadita

e, anzi, ulteriormente ristretta dall'art. 58, comma 2, del dlgs 15 dicembre 1997, n. 446 mediante la previsione della necessaria iscrizione delle persone fisiche negli appositi elenchi comunali». In questo senso si era già espressa la Cassazione con le sentenze 14145/2009, 5931/2010, 9770/2010. Principio ribadito con l'ordinanza 22484/2017. Mentre, è pacifico che le società fruiscano delle agevolazioni Imu, per espressa previsione contenuta nell'articolo 13 del dl Monti (201/2011).

Le agevolazioni Ici, che si applicano anche all'Imu, spettano al coltivatore diretto o all'imprenditore agricolo solo nel caso in cui possieda, di diritto, il terreno. Le norme suindicate richiedono il possesso del bene da parte del titolare, nella sua qualità di soggetto passivo, oltre che la conduzione del terreno da parte dello stesso. Se la conduzione del terreno è effettuata sulla base di un contratto di affitto o di comodato da parte di un soggetto diverso dal proprietario non si ha diritto ai benefici fiscali. In questi casi l'agricoltore che non sia possessore di diritto dei terreni non è soggetto al pagamento delle imposte locali e, per l'effetto, non ha bisogno di fruire delle agevolazioni.

Va ricordato che lo status di pensionati per i coltivatori diretti che hanno svolto l'attività agricola fa perdere le agevolazioni Ici. La Cassazione (sentenza 13745/2017) ha precisato che la ratio della norma che riconosce i benefici fiscali a coltivatori diretti e imprenditori agricoli è quella di agevolare solo i soggetti che ritraggono dalla coltivazione della terra la loro fonte esclusiva di reddito. A mio avviso lo stesso trattamento è riservato per l'Imu, a prescindere dal fatto che l'articolo 13 sopra citato per quest'ultimo tributo richieda solo l'iscrizione alla previdenza agricola, senza distinguere se i contributi versati dal coltivatore siano obbligatori o volontari.