

## **Comunione – Condominio - Locazione, DIRITTO D'IMPRESA**

---

### ***Esenzione Imu sulle aree esclusa per il collaboratore***

di **Redazione**

La Cassazione continua nel solco della interpretazione restrittiva riguardante l'applicazione della finzione di non edificabilità delle aree: il beneficio deve infatti essere concesso solo al contribuente che risulta effettivamente coltivatore del fondo, escludendo ogni interpretazione estensiva.

Nella recente ordinanza 3531 del 14 febbraio 2018, si esclude l'agevolazione per i terreni posseduti dall'agricoltore in pensione che riveste il ruolo di collaboratore dell'attività del figlio.

La finzione di non edificabilità

Nella definizione di area fabbricabile contenuta nell'articolo 2, lettera b), D.Lgs. 504/1992, era previsto che "Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali."

In altre parole, l'area è urbanisticamente edificabile, ma ai fini del prelievo comunale questa si considera terreno agricolo (quindi, di fatto, esente dal 2016), a patto che il terreno sia posseduto da coltivatore diretto e da questi condotto, ossia devono essere esercitate attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, funghicoltura o allevamento, da parte dello stesso possessore.

Malgrado l'articolo 13, comma 2, D.L. 201/2011 preveda una formulazione non esattamente coincidente, pare comunque di potersi affermare che i medesimi principi siano oggi ancora attuali in ambito IMU e TASI.

Sebbene il MEF si sia posto in contrasto con la posizione espressa dalla Cassazione in tema di agevolazione in favore dei pensionati che continuano l'attività (aspetto comunque controverso come si è già segnalato nell'articolo "Agricoltori in pensione ed esenzione IMU: interpretazione coerente?"), sul tema della conduzione del fondo le due previsioni non sono dissimili.

Pertanto, le indicazioni fornite dalla Cassazione possono essere pienamente utilizzare anche in ambito IMU.

Agevolazioni al solo coltivatore

Nell'ordinanza 3531/2018 si afferma che il contribuente proprietario dei terreni oggetto di contestazione, "pur essendo iscritto negli elenchi dei coltivatori diretti, aveva cessato l'attività agricola nel 2002 e non aveva fornito alcuna prova circa la conduzione diretta dei terreni oggetto di imposizione fiscale negli anni in contestazione, non assumendo rilievo, ai fini del beneficio, la mera qualifica di collaboratore dell'attività del figlio."

Posizione peraltro rinvenibile in altre pronunce recenti riguardanti casi in cui il contribuente proprietario del terreno non era titolare della partita Iva, ma coadiuvante dell'impresa.

La Cassazione con ben 3 interventi (ordinanze 11979/2017, 12422/2017 e 12423/2017), discostandosi in maniera decisa dal contenuto della nota del MEF datata 23 maggio 2016 (prot. 20535/2016), aveva infatti ritenuto che risulta del tutto "irrilevante, ai fini che ci occupano, la mera qualifica (diversa da quella di socio ovvero di comproprietario) di coadiuvante nell'impresa di quest'ultimo.»

Se l'esclusione del coadiuvante dal novero dei soggetti agevolati pareva più scontata, altrettanto non poteva dirsi per il collaboratore.

Quest'ultimo è infatti una figura ben diversa, subalterna a quella dell'imprenditore, ma comunque con dei diritti ben marcati e codificati.

L'articolo 230-bis cod. civ. prevede infatti che il familiare che presta in modo continuativo la sua attività di lavoro nella famiglia o nell'impresa familiare ha diritto, oltre al mantenimento (come il coadiuvante), anche a partecipare agli utili prodotti dall'impresa familiare stessa.

I diritti, peraltro, si estendono anche agli incrementi dell'azienda in proporzione al lavoro prestato, e riguardano anche (in parte) la gestione di questa: i collaboratori devono essere coinvolti quando si tratta di decidere circa l'impiego degli utili e degli incrementi, nonché in relazione alle decisioni di gestione straordinaria, agli indirizzi produttivi e alla cessazione dell'impresa.

Tale qualifica comporta, oltre alle citate prerogative giuridiche, anche un diverso effetto fiscale, posto che i collaboratori sono tenuti a tassare i redditi imputati, per la propria quota di competenza.

Le uniche qualifiche che (almeno ad oggi) permettono di definire il contribuente come soggetto conduttore e, in quanto tale, esonerato dal prelievo, sono (oltre ovviamente a quella di imprenditore agricolo) quella di socio della società che coltiva, ovvero di comproprietario del coltivatore diretto.

Articolo tratto da ["Euroconferencenews"](#)

Seminari di specializzazione

# CONTENZIOSO CONDOMINIALE

Scopri le sedi in programmazione >