

LE COOPERATIVE E L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

DI PAOLA CHISTONI¹

L'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha anticipato in via sperimentale l'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 8 del D.Lgs 14 marzo 2011, n. 23; il comma 1 del citato art. 13 stabilisce che l'imposta è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale a partire dall'anno 2012 e fino al 2014, mentre l'applicazione a regime dell'imposta è fissata a decorrere dall'anno 2015.

L'IMU, a norma del comma 1 del citato art. 8, sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) e, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e le relative addizionali dovute sui redditi fondiari riguardanti i beni non locati².

Per "beni non locati" si intendono sia i fabbricati sia i terreni che non risultino locati oppure non affittati.

Il secondo comma dell'articolo 13 prevede come presupposto impositivo dell'IMU il possesso di qualunque immobile, comprese l'abitazione principale e le eventuali pertinenze; inoltre richiama l'agevolazione di cui all'art. 2 del D.Lgs n. 504/92 e specifica i soggetti beneficiari.

¹ Dipendente del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali* - iscritta all'Albo Nazionale dei Revisori di Cooperative, abilitata a svolgere revisioni alle società cooperative dal 1996 e incaricata dal Ministero dello Sviluppo Economico per le revisioni ordinarie e straordinarie delle Cooperative sottoposte alla sua vigilanza.

² Circolare MEF n. 3/DF del 18 maggio 2012.

Detrazione per gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa

Si definiscono cooperative edilizie a proprietà indivisa quelle cooperative nelle quali la proprietà del fabbricato rimane alla società ed il socio assegnatario dell'alloggio paga un canone d'uso a fronte del godimento dell'alloggio che non presenta un termine temporale, in quanto il diritto di godimento dura per l'intera vita.

Nelle cooperative edilizie a proprietà divisa all'atto dell'assegnazione dell'alloggio il socio ne diventa proprietario.

Il comma 10 dell'art. 13 prevede che la detrazione per abitazione principale si applichi anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari (art. 8 comma 9 D.Lgs n. 504/92).

Disposizioni per il settore agricolo

Ai sensi dell'art. 2135 del codice civile si definisce imprenditore agricolo professionale (IAP) colui che dedica alle attività agricole, direttamente o in qualità di socio, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricava dalle attività stesse almeno il 50% del reddito globale da lavoro.

La qualifica di IAP può essere riconosciuta anche alle società di persone, alle cooperative e alle società di capitale, qualora lo statuto preveda come oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del c.c.; nel caso di società cooperative quando almeno un amministratore che sia anche socio sia in possesso della qualifica di IAP; l'imprenditore agricolo professionale deve iscriversi nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura. Ai soci lavoratori di cooperativa viene applicato l'art. 1 comma 3 della L. 142/01.

Agevolazioni: il comma 8-*bis* stabilisce che i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP, iscritti nella previdenza agricola e dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente €. 6.000 e fino a €. 15.500;
- b) del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente €. 15.500 e fino a €. 25.500;

c) del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente €. 25.500 e fino a €. 32.000.

Le agevolazioni non sono applicabili nel caso in cui il terreno sia concesso in affitto, perché viene meno il requisito del possesso e della conduzione dello stesso da parte dell'imprenditore agricolo professionale iscritto nella previdenza agricola.³

³ Le considerazioni sono frutto esclusivo del pensiero dell'autore e non hanno carattere in alcun modo impegnativo per l'Amministrazione di appartenenza.