

Esenzione IMU terreni agricoli: la circolare 1993 resta l'unico riferimento

SINTESI OPERATIVA

Per l'esenzione IMU sui terreni agricoli, anche ai fini dei versamenti 2026, resta applicabile la circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 1993, aggiornata dalla circolare MEF n. 1/DF del 2024 solo per Campofelice di Fitalia. Il nuovo elenco dei comuni montani collegato alla legge n. 131/2025 non modifica il calcolo: il regolamento non è definitivo e la stessa legge ne esclude l'applicazione ai fini IMU. Contribuenti e Comuni devono quindi verificare l'esenzione secondo il riferimento storico e documentare i requisiti prima della liquidazione.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Con la Risoluzione n. 1/DF del 1° aprile 2026, il Dipartimento delle Finanze ha chiuso definitivamente il dibattito sorto dopo l'approvazione della Legge n. 131/2025 sulle zone montane: il nuovo elenco dei comuni montani allegato allo schema di regolamento approvato dal Consiglio dei Ministri il 18 febbraio 2026 non ha alcuna rilevanza ai fini dell'esenzione IMU sui terreni agricoli. Comuni e contribuenti devono continuare a fare riferimento alla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, nel testo integrato dalla circolare MEF n. 1/DF del 3 gennaio 2024 – limitata all'inserimento del Comune di Campofelice di Fitalia (PA). La risposta del MEF è doppiamente motivata: il regolamento non è ancora definitivo, e comunque la stessa Legge n. 131/2025, all'art. 2, comma 3, esclude espressamente la propria applicazione ai fini IMU. Il quadro fiscale per i versamenti 2026 rimane, dunque, immutato.

IL CONTESTO: LA LEGGE N. 131/2025 SULLE ZONE MONTANE

Tutto parte dalla Legge 12 settembre 2025, n. 131, recante "Disposizioni per il riconoscimento e la promozione delle zone montane". La norma ha previsto, all'art. 2, comma 1, l'adozione di un decreto del Presidente del Consiglio dei ministri per ridefinire i criteri di classificazione dei comuni montani – un intervento atteso da anni, considerando che le perimetrazioni vigenti risalgono in larga parte a decenni fa.

Vale ricordare che la nuova classificazione comporta una riduzione significativa del numero di comuni montani riconosciuti: da 4.201 a 2.844. La norma intende eliminare i cosiddetti "finti comuni montani", ridefinendo la classificazione sulla base di parametri altimetrici e di pendenza più rigorosi. Proprio questa riduzione aveva alimentato la domanda: i comuni che entrano nel nuovo elenco – e che prima non vi erano inclusi – potranno beneficiare dell'esenzione IMU?

In attuazione della Legge n. 131/2025, non essendosi raggiunta l'intesa in sede di Conferenza unificata, il Consiglio dei Ministri ha adottato, il 18 febbraio 2026, una deliberazione che autorizza l'adozione dello schema di regolamento ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D.Lgs. 28 agosto 1997, n. 281. A tale schema è allegato un elenco dei comuni che soddisfano i nuovi requisiti di classificazione. Si tratta, tuttavia, di una fase intermedia dell'iter: il regolamento non è ancora adottato in via definitiva e, come tale, non produce effetti giuridici.

LA RISPOSTA DEL MEF: NO, DOPPIAMENTE MOTIVATO

Il Dipartimento delle Finanze risponde con un diniego fondato su due autonome ragioni. La prima è di carattere procedurale: il regolamento non è ancora efficace, essendo in corso l'iter di adozione. La seconda – e questa è la ragione più solida sul piano sistematico – è di carattere sostanziale: anche quando il regolamento sarà definitivamente adottato, non potrà mai spiegare effetti ai fini dell'esenzione IMU.

A dirlo con chiarezza è lo stesso legislatore. L'art. 2, comma 3, della Legge n. 131/2025 stabilisce espressamente che la nuova classificazione dei comuni montani "non si applica ai fini delle misure previste nell'ambito della Politica agricola comune (PAC) [...] nonché ai fini dell'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) per i terreni agricoli ubicati nei

comuni montani". Le relative discipline di settore, prosegue la norma, "continuano ad essere regolate dalle rispettive discipline di settore". Il legislatore aveva già blindato la questione in sede di approvazione della legge.

LA BASE NORMATIVA DELL'ESENZIONE IMU

L'esenzione IMU per i terreni agricoli situati in zone montane o collinari trova la propria base nell'art. 1, comma 758, lettera d), della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Secondo tale disposizione sono esenti i terreni "ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993".

La norma richiama espressamente quella circolare del 1993: non una fonte generica, non un generico concetto geografico di montagna, ma quell'elenco preciso, con quei comuni precisi. Si tratta di un rinvio formale e puntuale che lascia uno spazio assai ridotto a interpretazioni estensive.

Attenzione alla distinzione tra comuni totalmente e parzialmente montani. La circolare n. 9/1993 non ha operato una classificazione univoca: distingue i comuni "totalmente" esenti (colonna A) – dove tutti i terreni agricoli godono dell'esenzione – dai comuni "parzialmente" esenti (colonna B), in cui l'esenzione si applica esclusivamente ai terreni ricadenti nella porzione montana del territorio comunale. Questa distinzione, spesso trascurata nella prassi, conserva piena rilevanza operativa.

DOCUMENTO	CONTENUTO	EFFETTI AI FINI IMU
Circolare MEF n. 9 del 14 giugno 1993	Elenco dei comuni montani e collinari esenti IMU (totalmente e parzialmente)	Pienamente vigente
Circolare MEF n. 1/DF del 3 gennaio 2024	Integrazione puntuale: inserimento del Comune di Campofelice di Fitalia (PA)	Pienamente vigente
Legge n. 131 del 12 settembre 2025	Nuovi criteri di classificazione comuni montani (da 4.201 a 2.844 comuni)	Non applicabile ai fini IMU (art. 2, co. 3)
Schema di Regolamento – Delibera CdM 18 febbraio 2026	Elenco comuni montani secondo i nuovi criteri	Non applicabile ai fini IMU + iter non perfezionato
Risoluzione MEF n. 1/DF del 1° aprile 2026	Chiarimento interpretativo su IMU e nuova classificazione	Conferma validità esclusiva della circolare n. 9/1993

CONSEGUENZE PRATICHE PER CONTRIBUENTI E COMUNI

Le implicazioni operative della risoluzione sono nette. Chi possiede terreni agricoli in un comune che nell'elenco del 1993 risultava montano o collinare può continuare ad applicare l'esenzione senza alcuna modifica al proprio comportamento dichiarativo e di versamento. Chi invece sperava che il nuovo elenco allargasse la platea dei beneficiari – magari includendo comuni che nel 1993 non erano classificati come montani – deve attendersi una delusione.

Si consideri il caso di un contribuente proprietario di un fondo agricolo in un comune che la nuova classificazione inserisce tra i montani, ma che nella circolare del 1993 non figurava in tale elenco. Quell'immobile non potrà godere dell'esenzione IMU. La situazione rimane invariata rispetto agli anni precedenti. Discorso speculare per i Comuni: quelli classificati come zone montane o collinari dalla circolare del 1993 continuano a dover applicare l'esenzione ai terreni agricoli ricadenti nel proprio territorio, senza necessità di alcun adeguamento.

Una precisazione spesso trascurata nella pratica: l'esenzione per classificazione geografica non è l'unica via percorribile. L'art. 1, comma 758, lettera e), della Legge n. 160/2019 prevede l'esenzione IMU anche per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla classificazione del comune come zona montana. Chi non rientra nell'esenzione geografica deve dunque valutare se sussistano i presupposti soggettivi per questa seconda fattispecie.

TEMPESTIVITÀ E RILEVANZA OPERATIVA

La risoluzione del 1° aprile 2026 arriva in un momento particolarmente utile. Le amministrazioni comunali stanno lavorando alla predisposizione degli atti per il versamento IMU del 2026, e disporre di un riferimento chiaro da parte del Dipartimento delle Finanze evita possibili contenziosi o applicazioni difformi tra uffici tributari locali. Per quanto la risoluzione non sia formalmente vincolante, costituisce un punto di riferimento autorevole che nella prassi viene generalmente seguito.

IL QUADRO NORMATIVO IN SINTESI

Per determinare se un terreno agricolo è esente da IMU ai sensi dell'art. 1, comma 758, lett. d), Legge n. 160/2019, occorre verificare se il comune in cui si trova è incluso nell'elenco allegato alla circolare ministeriale n. 9 del 14 giugno 1993, nella sua veste integrata dalla circolare MEF n. 1/DF del 3 gennaio 2024 – limitata all'inserimento del Comune di Campofelice di Fitalia. Il nuovo elenco dei comuni montani predisposto ai sensi della Legge n. 131/2025 e allegato alla deliberazione del Consiglio dei Ministri del 18 febbraio 2026 non produce alcun effetto ai fini di tale esenzione, per espressa previsione dell'art. 2, comma 3, della medesima legge. Il quadro normativo ai fini dell'imposta municipale propria rimane, pertanto, quello vigente prima dell'entrata in vigore della legge sulle zone montane.



STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

STUDIO SABATINO PIZZANO

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)
Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

Nota informativa: Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (07/04/2026). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.



Studio
Sabatino
Pizzano
2022
via
Sant'Alessio,
5,
83030
Venticano

STUDIO PIZZANO