

L'INFORMATORE AGRARIO

www.informatoreagrario.it



Edizioni L'Informatore Agrario

Tutti i diritti riservati, a norma della Legge sul Diritto d'Autore e le sue successive modificazioni. Ogni utilizzo di quest'opera per usi diversi da quello personale e privato è tassativamente vietato. Edizioni L'Informatore Agrario S.r.l. non potrà comunque essere ritenuta responsabile per eventuali malfunzionamenti e/o danni di qualsiasi natura connessi all'uso dell'opera.

• RISOLUZIONE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Agevolazioni della ppc, chiarito il beneficio 2010

Le disposizioni innovative introdotte con la proroga del beneficio della piccola proprietà contadina per il 2010 costituiscono un'autonoma disciplina che ha ricevuto ora l'interpretazione autentica dell'Agenzia delle entrate

di **Daniele Hoffer**

L' Agenzia delle entrate, con l'importante risoluzione n. 36/E del 17-5-2010, ha fornito definitivi chiarimenti in merito all'applicazione delle agevolazioni sulla piccola proprietà contadina, interpretando come innovativa la norma che proroga l'agevolazione per il 2010 e cambiando di conseguenza, in parte, le condizioni fin qui richieste per usufruire del beneficio.

Le agevolazioni previste

Le agevolazioni fiscali per la piccola proprietà contadina, previste dalla legge n. 604 del 6-8-1954, in materia di imposte indirette prevedono che nel caso di acquisto di un terreno da parte di coltivatori diretti idoneo alla formazione e arrotondamento della piccola proprietà contadina si applica l'imposta di registro e ipotecaria nella misura fissa di 168 euro cadauna, mentre l'imposta catastale è ridotta all'1% del valore dell'immobile.

La norma citava anche i vari atti per i quali compete l'agevolazione, tra i quali poteva essere compreso anche il conferimento di terreni in società, come da interpretazione fornita dall'Agenzia delle entrate, la quale ha evidenziato come il conferimento porta al trasferimento della proprietà del bene a favore della società, in cambio del possesso di una quota del patrimonio.

La norma originaria stabiliva che, per usufruire delle riduzioni fiscali, fosse necessario il possesso della qualifica di coltivatore diretto o iap (con il decreto legislativo n. 99/2004 le citate agevolazioni tributarie oltre che per il coltivatore diretto sono state estese anche all'imprenditore agricolo professionale iscritto, nella relativa gestione previdenziale, nonché alle società agricole in possesso della qualifica di iap) e in particolare che, nel biennio

precedente, l'acquirente non avesse venduto altri fondi di superficie superiore a 1 ettaro, nonché che il terreno fosse coltivato direttamente e non alienato per almeno 5 anni dall'acquisto.

Nel termine «alienazione» va compreso qualunque trasferimento della proprietà, indipendentemente dall'operazione che lo determina; quindi, anche la permuta consiste in un'alienazione volontaria del fondo.

Al momento dell'atto notarile per usufruire dell'agevolazione bisognava finora produrre un certificato rilasciato dagli uffici provinciali dell'agricoltura, che attesta il possesso dei requisiti di coltivatore diretto; se provvisorio, quello definitivo doveva essere esibito entro 3 anni, pena la decadenza dai benefici.

Proroga e primi chiarimenti

Per il 2010 le agevolazioni previste dalla ppc sono state prorogate dall'articolo 2 comma 4-bis del decreto legge n. 194/2009 convertito con la legge 26-2-2010 n. 25 (pubblicata nel Supplemento ordinario n. 39 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 48 del 27-2-2010).

Nel testo di proroga vengono specificati alcuni aspetti particolari dell'agevolazione.

Viene innanzitutto evidenziato che si applica agli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni qualificati agricoli dagli strumenti urbanistici (e relative pertinenze), a favore di coltivatori diretti e iap iscritti all'Inps; relativamente ai citati atti, viene ricordato che gli onorari notarili sono ridotti della metà.

Tra le cause di decadenza viene poi specificato come l'alienazione volontaria o la mancata

coltivazione o conduzione diretta nei 5 anni successivi provochi la decadenza dalle agevolazioni; tuttavia, in riferimento al vincolo quinquennale di conduzione, nel testo viene anche espressamente evidenziata la possibilità di trasferire nel periodo il terreno (alienazione o concessione in godimento) al coniuge, ai parenti entro il terzo grado, o affini entro il secondo, che si impegnino nel continuare a condurlo, nonché di alienazione a favore dell'insediamento dei giovani in agricoltura.

A questo punto bisognava chiarire se si fosse semplicemente ommesso di ricordare le altre condizioni richieste dalla normativa, oppure se la norma di proroga avesse portata innovativa, introducendo quindi nuove modalità di applicazione delle agevolazioni in questione.

La pronuncia ufficiale da parte dell'Agenzia delle entrate, arrivata nei giorni scorsi in risposta a uno specifico interpellato, conferma la portata innovativa delle disposizioni di proroga (circostanza, questa, confermata anche dal fatto che la precedente norma non viene richiamata nella proroga), fornendone un'interpretazione letterale.

Le novità

Le nuove disposizioni non sono dunque una mera proroga delle precedenti, ma introducono un'autonoma disciplina. I benefici sono, quindi, ora invocabili per gli atti che hanno a oggetto il trasferimento a titolo oneroso di terreni agricoli,

quando sussistono anche i requisiti soggettivi di iscrizione all'Inps da parte del coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale.

Tra le cause di decadenza rimangono solo il divieto di alienazione o mancata conduzione diretta del fondo nei 5 anni successivi (fatte salve le citate eccezioni), venendo meno le altre precedentemente poste.

Non è quindi più vincolante che l'acquirente dedichi abitualmente la propria attività alla lavorazione della terra, l'idoneità del fondo alla formazione e arrotondamento della piccola proprietà contadina, o la mancata alienazione di fondi rustici nel biennio precedente; non si rende dunque più necessario nemmeno produrre il certificato rilasciato dagli Uffici provinciali dell'ispettorato dell'agricoltura che attesti il possesso dei requisiti.

Le nuove disposizioni possono essere applicate solo dalla data di entrata in vigore della legge di conversione (28-2-2010) fino al 31 dicembre di quest'anno, salvo poi eventuali ulteriori successive proroghe. •

