

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.

● CON LA LEGGE DI STABILITÀ 2011

Le agevolazioni della Ppc diventano definitive

di **Daniele Hoffer**

Il disegno di legge finanziaria 2011, ora chiamata legge di stabilità, ha ottenuto l'approvazione della Camera ed è all'esame del Senato. Esso proroga di un anno la detrazione Irpef del 55% delle spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, anche rurali. Il beneficio fiscale, che diviene quindi applicabile fino al 31-12-2011, continuerà a comprendere anche la sostituzione degli infissi, inizialmente esclusi con le prime ipotesi di proroga.

La detrazione fiscale si applica ai lavori eseguiti per la riqualificazione globale di edifici (valore massimo di detrazione di 100.000 euro), sostituzione di finestre e coibentazioni di tetti e pareti, nonché pannelli solari (valore massimo di detrazione fissato a 60.000 euro), sostituzione di caldaie a condensazione, pompe di calore, impianti geotermici a bassa entalpia (valore massimo di detrazione fissato a 30.000 euro).

A partire dall'1-1-2011 lo sconto fiscale (nella dichiarazione dei redditi) dovrà essere però suddiviso in dieci rate annuali e non più cinque come in vigore quest'anno, allungandosi quindi il periodo di recupero del beneficio. Questo, a onor del vero, potrebbe non risultare però del tutto svantaggioso per coloro che dichiarano redditi bassi (come

potrebbe essere per gli agricoltori, il cui imponibile fiscale è determinato sulla base delle rendite catastali dei terreni). La detrazione si applica infatti all'Imposta sul reddito calcolata annualmente.

Per poter invece suddividere la detra-

zione in 5 anni è necessario effettuare i bonifici di pagamento dei lavori entro il 31 dicembre prossimo.

Piccola proprietà contadina

Le agevolazioni previste dalla Piccola proprietà contadina (Ppc) – che prevedono per gli acquisti di fondi rustici l'applicazione dell'Imposta di registro e ipotecaria nella misura fissa di 168 euro cadauna, e dell'Imposta catastale in misura ridotta all'1% del valore dell'immobile – erano state prorogate per il 2010 dall'articolo 2, comma 4-bis del decreto legge n. 194/2009 convertito nella legge 26-2-2010 n. 25 (pubblicata nel Supplemento ordinario n. 39 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 48 del 27-2-2010).

Nel testo viene delineata la nuova struttura dell'agevolazione, che si applica agli atti di trasferimento a titolo oneroso riguardanti terreni qualificati agricoli dagli strumenti urbanistici, e relative pertinenze, a favore di coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (iap) iscritti all'Inps. Gli onorari notari sono inoltre ridotti della metà.

Anche i conferimenti di terreni in società agricole con la qualifica di iap possono beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa sulla Piccola proprietà contadina, come chia-

rito dall'Agenzia delle entrate con la risoluzione n. 3/E del 4-1-2008.

L'alienazione volontaria o la mancata coltivazione o conduzione diretta del fondo nei cinque anni successivi all'acquisto provoca la decadenza dalle agevo-

Delineata una nuova struttura dei benefici fiscali previsti per l'acquisto di fondi rustici con la Piccola proprietà contadina. Le nuove disposizioni assumono carattere permanente

lazioni (non sono però più valide le altre cause di decadenza stabilite nella norma originaria). Rimane tuttavia 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 impegnano nel continuare a condurlo.

Con le risoluzioni n. 324/E e 325/E del 30-7-2008, l'Agenzia delle entrate ha evidenziato che la permuta dei terreni nei successivi 5 anni dall'acquisto comporta in ogni caso l'alienazione volontaria della proprietà dell'immobile, e quindi la decadenza dalle agevolazioni godute. L'agevolazione si applica anche alle operazioni fondiarie effettuate tramite Ismea.

L'Agenzia delle entrate ha confermato la portata innovativa delle disposizioni di proroga, chiarendo che va interpretata letteralmente.

Non viene oltretutto mai fatto riferimento alla legge n. 604 del 6-8-1954 e la volontà del legislatore è apparsa fin da subito quella di una autonoma disciplina di portata innovativa.

Le nuove disposizioni della legge di conversione (28-2-2010), in vigore fino al 31 dicembre di quest'anno, vengono ora riprese dalla legge di stabilità, assumendo oltretutto carattere definitivo.

Infatti, per la prima volta dalla nascita della Ppc, più di 50 anni fa, non si tratta di una proroga annuale ma di una disposizione definitiva. Nel testo del disegno di legge si richiama la legge n. 25/2010 sopprimendo le parole riferite al limite temporale per l'applicazione del beneficio del 31-12-2010.

Infine, una nota dolente: nel testo del disegno di legge non trova spazio lo sconto che prevede l'accisa 0 relativamente al gasolio utilizzato per le serre, applicato in passato, ma non più prorogato da un anno, e soggetto alle contestazioni dell'Unione Europea. ●



Dall'1-1-2011 lo sconto fiscale per le spese di riqualificazione energetica dovrà essere suddiviso in 10 anni