

## IMPOSTE INDIRETTE

---

### ***La Ppc dice addio alle agevolazioni***

di **Luigi Scappini**

In un precedente intervento abbiamo analizzato l'impatto delle **modifiche** apportate all'articolo 1, comma 1 della Tariffa, Parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986 (TUR), per effetto delle quali, a decorrere dal **1° gennaio 2014**, le **compravendite immobiliari**, e quindi anche quelle aventi a oggetto terreni agricoli, sconteranno l'**imposta di registro al 9%**, in ragione della disciplina generale, rimandando a un secondo intervento l'analisi dell'impatto, che sin da subito si anticipa come sia negativo, con riguardo alla specifica **disciplina** prevista per la c.d. **piccola proprietà contadina**.

L'agevolazione, che dopo una "travagliata" esistenza fatta di continue proroghe aveva trovato una sua stabilità e dimensione a regime per effetto della Legge n. 220 del 13 dicembre 2010 (legge di stabilità per il 2011), salvo colpi di scena dell'ultima ora, dovrebbe non trovare più applicazione a decorrere dal 1° gennaio 2014. Il venir meno dell'agevolazione **non** è una **novità**, infatti, per effetto dell'introduzione del **Federalismo fiscale**, l'art.10 del D.Lgs. n. 23/2011 ne aveva prevista l'eliminazione con decorrenza **2014**, *deadline* poi prorogata al **2015** a mezzo dell'art. 1, comma 380 della L. n. 228/2012.

In termini pratici l'agevolazione per la piccola proprietà contadina consiste(va) nell'applicazione dell'**imposta di registro** nella misura proporzionale del **1%** e delle **ipocatastali** in **misura fissa**.

Il peggioramento in termini di prelievo fiscale per il settore agricolo è visibile *ictu oculi*.

Ipotizzando la compravendita di un terreno il cui valore ammonti a euro 100.000 si avranno le seguenti tassazioni:

Fino al 31 dicembre 2013 – Registro euro 1.000 + Ipocatastali euro (168X2) = 1.336

A decorrere dal 1° gennaio 2014 – Registro euro 9.000 + Ipocatastali euro 100 = 9.100

L'agevolazione originariamente era disciplinata dalla **Legge n. 604/1954** ai sensi della quale il particolare regime di favore si applicava a condizione che:

- l'acquirente dedicatesse **abituamente** la propria attività manuale alla **lavorazione** della **terra**;

- il **fondo** fosse idoneo alla formazione o all'**arrotondamento** della piccola proprietà contadina la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non doveva essere inferiore a **1/3** di quella necessarie per le normali esigenze;
- l'**acquirente**, nel biennio precedente **non** avesse **venduto** altri fondi rustici oppure nel caso in cui l'avesse fatto, la superficie complessiva oggetto di cessione non fosse superiore a **un ettaro**, con una tolleranza del 10%.

Tali requisiti dovevano essere **documentati** a mezzo di una certificazione dell'Ente competente, in alternativa, era concesso un lasso di tempo di 3 anni a decorrere dalla data di registrazione dell'atto, per poter presentare la necessaria documentazione.

Il regime è stato "sostituito" a mezzo dell'**art.2, comma 4-bis** del **D.L. n. 194/2009**, convertito con L. n. 25/2010, possiamo dire in senso ancora più favorevole. Infatti, il Legislatore, oltre a mantenere ferma l'aliquota dell'imposta di registro all'1% e le ipocatastali in misura fissa, ha introdotto l'ulteriore previsione per cui gli onorari dei notai roganti sono ridotti della metà.

A bene vedere, come evidenziato dalla stessa Agenzia delle entrate con la **circolare n. 36/E del 17 maggio 2010**, sebbene la disposizione, come evidenziato non modifichi la previsione impositiva, rappresenti una **disciplina autonoma** rispetto all'originaria agevolazione per la piccola proprietà contadina. Ne deriva che, come affermato nel documento di prassi, non è più necessario che ricorrano le condizioni precedentemente previste dalla L. n. 604/1954.

Ai sensi della nuova disposizione, che ricordiamo è a regime per effetto dell'art.1, comma 41 della L. n.220/2010, sono modificati i **requisiti soggettivi**, alla luce dell'evoluzione della figura imprenditoriale in agricoltura che ha portato, di fatto, a mezzo del D.Lgs. n. 99/2004 all'assimilazione degli **imprenditori agricoli professionali** (lap) ai coltivatori diretti. Possono fruire dell'imposizione in misura ridotta anche le **società agricole** che annoverino almeno un socio (per le società di persone, con l'ulteriore precisazione che nel caso di Sas deve essere l'accomandatario) o un amministratore (per le Srl) che sia lap. Inoltre, non è più necessaria la presentazione della documentazione attestante i requisiti richiesti, essendo sufficiente l'iscrizione alla relativa gestione previdenziale e assistenziale.

Si ricorda, infine, come siano agevolabili le compravendite di **terreni agricoli**, intendendo come tali quelli qualificati come agricoli (**zona E**) in base agli strumenti urbanistici vigenti.

Salvo ripensamenti dell'ultimo momento, tutto questo non vi sarà più con buona pace di un settore che, se in passato certamente ha fruito di un regime di favore, e non soltanto nel comparto delle imposte indirette, adesso sembra essere considerato un "frutto da spremere" alla ricerca di entrate da parte dello Stato.