

AGEVOLAZIONI

Confermata l'agevolazione per la PPC

di Luigi Scappini

In un [precedente intervento](#) ci siamo occupati del ripristino, avvenuto con il comma 36 della Legge n. 147/2013 (Legge di stabilità per il 2014) della possibilità, per le Srl, le cooperative e le società di persone, per la tassazione su base catastale del reddito prodotto.

Ma, come evidenziato, con la [Legge si stabilità 2014](#) il comparto agricolo ha ottenuto anche il **ripristino dell'agevolazione** per la piccola proprietà contadina.

Infatti, il comma 608, intervenendo sull'articolo 10 del D.Lgs. n. 23/2011 con cui viene riformata la disciplina dell'imposta di registro, esclude espressamente da tali modifiche l'agevolazione di cui all'articolo 2, comma 4-bis del D.L. n. 194/2009, convertito con Legge n. 25/2010.

Il regime prevede l'applicazione dell'imposta di registro e di quella ipotecaria in misura fissa, mentre l'imposta catastale è dovuta in misura proporzionale pari all'1%.

L'agevolazione spetta ai **coltivatori diretti e agli imprenditori agricoli professionali** (IAP), iscritti nella relativa **gestione previdenziale ed assistenziale**.

Si ritiene che possa fruire dell'agevolazione in oggetto anche l'aspirante IAP, in ragione del generico rimando alla disciplina di cui al D.Lgs. n. 99/2004, di modo che è applicabile il principio previsto dall'articolo 1, comma 5ter per cui le disposizioni relative allo IAP si estendono *“anche ai soggetti persone fisiche o società che, pur non in possesso dei requisiti di cui ai commi 1 e 3, abbiano presentato istanza di riconoscimento della qualifica alla Regione competente che rilascia apposita certificazione, nonché si siano iscritti all'apposita gestione dell'INPS. Entro ventiquattro mesi dalla data di presentazione dell'istanza di riconoscimento, salvo diverso termine stabilito dalle Regioni, il soggetto interessato deve risultare in possesso dei requisiti di cui ai predetti commi 1 e 3, pena la decadenza degli eventuali benefici conseguiti.”*.

Oggetto di trasferimento possono essere esclusivamente i **terreni agricoli** come definiti dagli strumenti urbanistici vigenti e quindi quelli delle zone E.

Il coltivatore diretto e/o lo IAP hanno **l'obbligo**, pena la decadenza dall'agevolazione e il recupero delle maggiori imposte da parte dell'Agenzia delle Entrate, di **non** procedere alla **vendita o alla cessazione** della coltivazione nel caso del coltivatore diretto o della **conduzione**

per l'imprenditore agricolo professionale **prima** che siano decorsi **5 anni** dall'atto agevolato.

In **deroga** a tale previsione di possesso continuato per almeno un quinquennio, è previsto che **non si decada** nel caso in cui, fermo restando la destinazione agricola del fondo, i **terreni** acquistati in regime agevolato vengano **ceduti o concessi** in godimento del terreno al **coniuge, parenti** entro il terzo grado o **affini** entro il secondo, che **esercitano attività agricole** di cui all'articolo 2135 cod. civ..

Con la [**risoluzione n.455/E/2008**](#) l'Agenzia delle Entrate ha affermato come **non** sia causa di **decadenza** dall'agevolazione il **conferimento**, da parte di un coltivatore diretto, anteriormente al decorso del quinquennio dall'acquisto, dei terreni in una **neo costituita Sas** in cui lo stesso, insieme al coniuge e a un figlio risulti essere socio accomandatario. Infatti, in tal caso, viene comunque perseguito uno dei fini che sono espressamente previsti in deroga alla decadenza, che si precisa non comporta l'applicazione di sanzioni ma solamente il recupero delle imposte.

Al contrario, sempre l'Agenzia delle Entrate, con la [**risoluzione n.227/E/2009**](#) ha confermato la **decadenza** dall'agevolazione nell'ipotesi in cui il **conferimento** avvenga nei confronti di una **Srl**, in quanto in tale fattispecie non è riscontrabile la forma giuridica di società di persone e il conferimento viene effettuato in favore di soggetti diversi da quelli contemplati dall'articolo 11, comma 3, del D.Lgs. n.228/2001.

Oltre a queste cause di non decadenza, si ha un'ulteriore **deroga** nell'ipotesi in cui la **cessione** nel quinquennio sia una conseguenza dell'**applicazione di politiche comunitarie, nazionali e/o regionali** aventi il fine dell'inserimento dei **giovani** in **agricoltura** o quello del **prepensionamento** nel settore.

Proprio in merito all'incentivazione dell'imprenditoria giovanile in agricoltura si deve sottolineare come non risulti più applicabile l'agevolazione di cui all'articolo 14, comma 5 della L. n.441/1998, a decorre dal 1° gennaio 1999, i **giovani agricoltori** in possesso dei requisiti per beneficiare degli aiuti previsti dal regolamento (CE) n. 950/97, nel caso di acquistino o permuta di terreni agricoli, giovano di una riduzione dell'imposta di registro che viene applicata nella misura del 75% della misura ordinariamente prevista.

Ne deriva che, in ragione del combinato disposto di cui al comma 608 e 609 della legge di Stabilità 2014, l'imposta di registro si renderà applicabile nella misura del 12% e le ipocatastali in misura fissa.

Tuttavia, in riferimento ai **giovani imprenditori agricoli**, si segnala come vi sia l'opportunità di azionare la **prelazione** ai sensi del D.Lgs 185/2000 in merito alla **dismissione** da parte dello Stato dei **terreni demaniali**, come stabilita dall'articolo 66 del D.L. 1/2012, convertito nella Legge 27/2012. La prelazione sarà esercitabile non appena verrà emanato il provvedimento attuativo del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto non quello dell'economia e delle Finanze. Si ricorda come in tal caso i terreni possono mutare l'originaria destinazione agricola per 20 anni dalla trascrizione del relativo contratto.