

## AGEVOLAZIONI

---

### ***Va in pensione l'agevolazione per la forestazione***

di **Luigi Scappini**

Come noto, l'articolo 10 del D.Lgs. n. 23/2011 ha apportato importanti novità, con decorrenza 1° gennaio 2014, per quel che concerne l'**imposta di registro** applicabile, tra le altre, alle cessioni di **terreni**. Con la copiosa [circolare n. 2/E del 21 febbraio 2014](#), l'Agenzia delle Entrate ha offerto i primi chiarimenti in merito al nuovo quadro di riferimento che si è andato a delineare, soprattutto in riferimento a quelle **norme agevolative** che sono **venute meno**.

Per quel che concerne il comparto agricolo, se da un lato il settore è riuscito a mantenere inalterato il regime di favore di cui all'art.2, co.4-*bis* D.L. n. 194/2009 previsto per la cd. piccola proprietà contadina, dall'altro ha **perso** le **agevolazioni** previste per l'acquisto dei fondi rustici da parte di **cooperative agricole** o **società forestali** ex art.7, co.4, lett.b) Legge n. 984/77 e per il trasferimento di terreni relativi al **compendio unico dei territori delle comunità montane** ex art.5-*bis* Legge n. 98/1994.

In questa sede focalizzeremo l'attenzione sull'agevolazione concessa per la cd. **forestazione** concessa alle **cooperative sociali**, intese, in ragione del contesto normativo in cui si instaura(va) la norma agevolativa, come quelle agricole, e le **società forestali**, a prescindere dalla forma societaria, personale o capitalistica, costituite per una **durata non inferiore a 18 anni**.

L'agevolazione consiste(va) nell'applicazione dell'imposta di **registro** e delle **ipotecasatali** in **misura fissa** in merito, tra gli altri, agli atti di acquisto in proprietà di fondi rustici idonei ad aumentare l'efficienza dell'azienda e il relativo reddito attraverso il miglioramento quantitativo e qualitativo delle colture forestali.

In passato l'Agenzia delle Entrate, riteneva che, ai fini della fruizione dell'agevolazione richiamata, fosse necessario, ai sensi del successivo articolo 10, comma 7, che tutti i proprietari e possessori dei terreni rimboschiti o migliorati ex Legge n. n. 984/1977 mettessero in atto **operazioni di gestione** e di **utilizzazione** delle colture in base a un **piano di coltura e conservazione**, formato e approvato secondo le relative leggi regionali o, in loro assenza, il R.D. n. 3267/1923, salvo poi rettificare, alla luce anche del filone giurisprudenziale contrastante, la propria impostazione con la [Circolare n. 55/E del 22 novembre 2010](#).

Del resto, come evidenziato anche nello studio del [Notariato n.180-2011/T](#), comune era solamente il veicolo normativo, la Legge n. 984/1977, mentre calando l'analisi sulla **ratio**

perseguita, **evidenti** sono le **distanze**.

Da un lato, con l'articolo 7 il Legislatore si pone(va) lo scopo di costruire, da un punto di vista fiscale, un regime di favore, o per meglio dire premiale, in ragione, come detto, della capacità di aumentare l'efficienza dell'azienda e il relativo reddito attraverso il miglioramento quantitativo e qualitativo delle colture forestali.

Dall'altro, al contrario, l'articolo 10 rappresenta lo strumento utilizzato per dare attuazione agli indirizzi generali nel comparto della forestazione, con specifica attenzione allo sviluppo di produzione legnosa.

In tal senso depone anche la **sentenza n.13656/2009** e la successiva **ordinanza n.11169/2009** che hanno portato a una variazione di indirizzo da parte dell'Agenzia delle Entrate, con la già richiamata Circolare n. 55/E/2010.

Tale documento di prassi è stata l'occasione per approfondire alcuni aspetti legati a questa agevolazione che era sicuramente di nicchia. Nello specifico l'Agenzia ha avuto modo di precisare come **non** siano **agevolabili**, alla luce di quanto affermato dal Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali con la nota protocollo n.13590 del 17 giugno 2010, gli acquisti di **terreni** in funzione:

- dell'**altitudine** del suolo tale da non permettere la crescita delle piante e
- della **natura** dello stesso (si pensi ai terreni pietrosi).

La norma nulla dice in merito a possibili cause di revoca dall'agevolazione in oggetto.

Sul punto la domanda che ci si poneva era se, a prescindere dall'assenza di qualsivoglia causa precisa individuata, a esempio, il **venir meno delle condizioni per poter proseguire l'obiettivo** dichiarato dallo stesso Legislatore di un incremento dell'efficienza aziendale e del relativo reddito attraverso il miglioramento quantitativo e qualitativo delle colture forestali, potessero essere causa di revoca dell'agevolazione.

La **risposta**, a nostro parere, non può che essere **positiva**, alla luce anche delle verifiche messe in atto dai competenti organi regionali in merito alla fattibilità e alla realizzazione dei progetti dichiarati.

Altra questione è quella attinente il termine entro il quale l'Amministrazione eventualmente può procedere alla richiesta della maggior imposta di registro dovuta. Sul punto si segnalano differenti prese di posizione da parte della giurisprudenza di merito.

La *questio* verte su quale **termine** si debba applicare: quello **ordinario** di **10 anni** previsto dall'articolo 2946 cod. civ. o in quello **triennale** dal termine dell'istruttoria regionale.

Tralasciando le possiamo dire ordinarie altalene interpretative dei giudici, interesse suscita la

CTR dell'Umbria **n.36/3/10** con cui i giudici hanno affermato come, non individuando la norma un termine iniziale per l'intervento, dopo 3 anni dall'acquisto agevolato non è possibile considerare la cooperativa o la società inadempiente.