

IMPOSTE INDIRETTE

L'affitto intercalare comporta decadenza dalla ppc

di Luigi Scappini

La Corte di Cassazione, nella sentenza n. 6688 del 21 marzo 2014, è intervenuta nuovamente riguardo all'affitto intercalare di terreni acquistati in via agevolata. Anche in questo caso il Consiglio

Nonostante la norma agevolativa abbia originato nel tempo un corposo contenzioso con conseguente ricchezza di giurisprudenza sia di merito che di legittimità, la fattispecie dei contratti di affitto intercalari approda per la prima volta in Cassazione.

Preliminarmente si ricorda come **soggetti** interessati dalla norma siano rispettivamente:

- i **coltivatori diretti**;
- gli **I.a.p.** (estendendo il concetto anche alle forme societarie previste)

a condizione che siano **iscritti** alla relativa **gestione previdenziale ed assistenziale**.

Detti soggetti, in possesso dei requisiti richiesti, devono procedere, in sede di stipula dell'atto notarile, a esprimere la propria volontà a fruire dell'agevolazione in oggetto. Il legislatore ha eliminato l'obbligo di presentazione della documentazione attestante i requisiti inerenti l'attività di coltivazione manuale del fondo e l'idoneità del terreno, oggetto di compravendita, alla formazione e all'arrotondamento della piccola proprietà contadina.

Tra le **cause di decadenza** l'articolo 7 della Legge n. 604/1974 prevede la **cessazione diretta della coltivazione del fondo** da parte dell'acquirente **entro un quinquennio** (il termine era stato elevato a 10 anni dall'articolo 28 della Legge n. 590/1965, per poi essere ricondotto agli attuali 5 anni con l'articolo 11 del D.Lgs n. 228/2001) **dall'acquisto**.

In tale fattispecie **rientra** a pieno titolo la concessione in **affitto** del terreno, **salvo** che esso avvenga nei confronti del **coniuge** o dei **parenti** entro il terzo grado o degli **affini** entro il secondo che siano a loro volta imprenditori agricoli ai sensi dell'articolo 2135 del Codice civile.

La Suprema Corte, nella sentenza in rassegna, era chiamata a stabilire se rappresenta una causa di decadenza anche la concessione in affitto del terreno a mezzo di un **contratto** affitto di fondo rustico **intercalare**.

Sono tali i contratti **inerenti colture stagionali** che si realizzano allorquando il concedente, negli intervalli di tempo tra una coltura e un'altra, conceda a soggetti terzi il godimento dei terreni lasciati liberi nel periodo intercorrente tra l'ultimo raccolto a la nuova semina o piantagione.

Riprendendo quanto affermato in precedenza sempre dalla Corte di Cassazione con la **sentenza n. 13631/2004**, “*L'intercalarità, cioè, esprime l'inframmettersi di una coltura di breve ciclo all'interno della realizzazione di un prodotto dello stesso genere di più lungo ciclo, a fronte della mera stagionalità, che esprime l'inframmettersi di una coltura di ciclo breve tra il raccolto e l'impianto di altra produzione di ciclo più lungo*”.

Sulla base di tale ricostruzione del significato da attribuire al contratto intercalare, i giudici arrivano alla conclusione che, **a prescindere dalla stagionalità** dello stesso, “*nulla toglie, dal punto di vista fiscale, all'essere il contratto sintomatico della cessazione della coltivazione diretta da parte del proprietario*” con conseguente **decadenza** dall'agevolazione.

L'interpretazione fornita dalla Corte, seppur appaia rigida, non può essere criticata atteso che il dato letterale della norma è sufficientemente lineare.

A nulla vale sostenere, ad esempio, che la concessione del terreno in affitto a soggetto terzo avviene in un momento in cui comunque il terreno non sarebbe coltivato dal proprietario, in quanto *ratio* della norma è quella di consentire l'arrotondamento della proprietà al fine di sviluppare l'imprenditoria agricola quale entità operante in uno delle attività individuate dall'articolo 2135 del Codice civile.

Se così non fosse si verrebbe a creare una situazione quasi paradossale quale, del resto, quella oggetto della stessa controversia, dove l'affitto riguardava 2/3 dell'anno solare e quindi del periodo di imposta.

A chiusura si ricorda come **ulteriore causa** di decadenza, oltre al venir meno dei requisiti soggettivi, sia la circostanza che entro un quinquennio dall'acquisto il fondo venga **ceduto** intendendo con tale termine anche la permuta, come confermato dalle [R.M. n.324/E](#) e [325/E](#) del 30 luglio 2008. Al contrario, con la [R.M. n.455/E](#) del 1° dicembre 2008, l'Agenzia ha confermato l'agevolazione nel caso di conferimento dei terreni in una società di persone dove:

1. il conferente sia anche socio illimitatamente responsabile;
2. gli altri soci siano il coniuge o parenti entro il terzo grado o affini entro il secondo.