

## Edizione di lunedì 17 ottobre 2016

### EDITORIALI

[Master Breve in partenza con Euroconference App](#)

di Sergio Pellegrino

### IVA

[L'IVA negli scambi intra-UE di mezzi di trasporto "usati"](#)

di Marco Peirolo

### PENALE TRIBUTARIO

[La prudenza investigativa non giustifica il sequestro per equivalente](#)

di Luigi Ferrajoli

### IVA

[L'individuazione dei servizi relativi a beni immobili](#)

di Sandro Cerato

### AGEVOLAZIONI

[Il conferimento del fondo in godimento](#)

di Luigi Scappini

## EDITORIALI

---

### ***Master Breve in partenza con Euroconference App***

di Sergio Pellegrino

Con il debutto di giovedì 13 a Udine e Pordenone è partita la **18<sup>a</sup> edizione di Master Breve**.

**Più di 40 le sedi** coinvolte e **diverse migliaia** i Colleghi già iscritti: per la prima volta, **Master Breve** sarà presente anche a **Bolzano** e **Perugia**.

La strutturazione del percorso rimane quella tradizionale, articolandosi, come consuetudine, in **sette giornate** suddivise nelle sessioni di **aggiornamento** e di **approfondimento**.

Per quanto riguarda il **percorso di approfondimento**, le **prime quattro giornate** sono dedicate a **tematiche di diritto societario**, con un programma molto interessante che è stato curato da **Paolo Meneghetti**, mentre nella sessione di **febbraio** ci occuperemo di **fatturazione elettronica B2B**, **precompilata IVA** e **conservazione sostitutiva**, tutti argomenti che impattano in modo rilevante sull'**organizzazione dello studio professionale** (per questa sessione sono attribuiti i **crediti formativi previsti per le materie obbligatorie**). Da evidenziare anche la giornata di **marzo**, dedicata integralmente al **“nuovo” bilancio**, che cercheremo di affrontare in modo **estremamente operativo**.

	OTTOBRE I giornata	NOVEMBRE II giornata	DICEMBRE III giornata	GENNAIO IV giornata	FEBBRAIO V giornata	MARZO VI giornata	APRILE VII giornata
<b>Aggiornamento</b>	La manovra estiva e le novità di periodo	La gestione di dipendenti e amministratori: trasferte, rimborsi spese e fringe benefits	La nuova disciplina delle sanzioni amministrative, il controllo e la definizione degli atti dell'amministrazione finanziaria	La legge di stabilità e le novità di periodo	La dichiarazione IVA e le novità normative ed interpretative	Il "nuovo" bilancio d'esercizio e la gestione operativa degli effetti della transizione	Il modello Unico delle persone fisiche e la dichiarazione precompilata
<b>Approfondimento</b>	Le società di persone: criticità nella fase costitutiva, nella gestione e soluzioni operative	Le società di persone: trasformazione in società di capitali e procedura di scioglimento	Le società di capitali: criticità nella fase costitutiva, nella gestione e soluzioni operative	Le società di capitali: trasformazione in società di persone e procedura di scioglimento	Fatturazione elettronica B2B, precompilata IVA e conservazione sostitutiva: l'organizzazione dello studio professionale	Giornata Bilancio	Giornata Unico



È stata richiesta l'attribuzione dei **3 crediti formativi** relativi alle materie obbligatorie

Ci sono però **importanti novità** anche dal punto di vista dei **servizi offerti**.

La più “intrigante” è senza dubbio **Euroconference App**, che consentirà ai nostri partecipanti di poter consultare i **materiali di Master Breve** sul proprio **tablet sempre aggiornati e con tutti i riferimenti a norme, prassi e giurisprudenza** immediatamente a propria disposizione: non soltanto con riferimento alle **dispense**, ma anche per quanto concerne le **slides**.

Tutto questo grazie alle sinergie con **Dottryna**, la **nuova banca dati autorale di Euroconference**, con la quale vi sarà sempre una maggiore integrazione.

**Euroconference App** garantisce tutta una serie di **funzionalità aggiuntive** e un'**esperienza di lettura** che, ne siamo convinti, metterà presto “in soffitta” le dispense cartacee: con un *click* si possono scaricare i materiali di **Master Breve** (e degli altri corsi Euroconference ai quali si è iscritti) e **consultarli ovunque off-line**, avendo anche la possibilità di aggiungere le **proprie note**.

Di seguito i prossimi appuntamenti con la **prima giornata di Master Breve** nelle diverse sedi (oggi siamo a Trento, Verona, Genova e Imperia):

PADOVA	MARTEDÌ	18
VICENZA	MARTEDÌ	18
MILANO 1	MERCOLEDÌ	19
COMO	MERCOLEDÌ	19

VENEZIA	MERCOLEDÌ	19
TREVISO	MERCOLEDÌ	19
TORINO	GIOVEDÌ	20
ALESSANDRIA	GIOVEDÌ	20
CREMONA	GIOVEDÌ	20
MODENA	VENERDÌ	21
CATANZARO	VENERDÌ	21
REGGIO EMILIA	VENERDÌ	21
BOLOGNA	LUNEDÌ	24
FIRENZE 2	LUNEDÌ	24
PESARO	LUNEDÌ	24
JESI (AN)	LUNEDÌ	24
FORLÌ CESENA	MARTEDÌ	25
FIRENZE 1	MARTEDÌ	25
TIRRENTIA	MARTEDÌ	25
MILANO 2	MERCOLEDÌ	26
CATANIA	MERCOLEDÌ	26
MILANO 3	GIOVEDÌ	27
BUSTO ARSIZIO	GIOVEDÌ	27
BRINDISI	GIOVEDÌ	27
PERUGIA	GIOVEDÌ	27
ROMA	VENERDÌ	28
NAPOLI	VENERDÌ	28
CAGLIARI	VENERDÌ	28
BOLZANO	VENERDÌ	28



A screenshot of the Master Breve 18^ app interface. It features a blue header with the text "MASTER BREVE 18^". Below the header is a large blue "MB" logo. The text "Sempre un passo avanti" is displayed in blue. At the bottom, there are three icons: "Interattivo" with a person icon, "Social" with a group of people icon, and "APP" with a smartphone icon. The text "Direzione Scientifica: Sergio Pellegrino, Giovanni Valcarenghi e Paolo Meneghetti" is also present.

## IVA

---

### **L'IVA negli scambi intra-UE di mezzi di trasporto "usati"**

di Marco Peirolo

L'articolo 36, comma 10, del D.L. n. 41/1995 stabilisce che, negli **scambi intracomunitari tra soggetti passivi IVA che applicano il regime del margine**, i mezzi di trasporto costituiscono beni usati se considerati tali ai sensi dell'articolo 38, comma 4, del D.L. n. 331/1993.

In sostanza, il regime speciale, per essere applicato agli scambi intracomunitari, richiede che il mezzo di trasporto sia non solo usato **"di fatto"**, ma anche **"di diritto"**, oltre che naturalmente già tassato in via definitiva.

Più nel dettaglio, ai fini dell'applicazione del regime del margine alle operazioni in esame, è necessario che il **mezzo di trasporto**:

- sia **usato "di fatto"** per effetto del precedente utilizzo da parte di un altro soggetto;
- sia stato **già tassato definitivamente**, in quanto acquistato presso un soggetto che non ha potuto detrarre la relativa imposta, come si verifica in caso di acquisto presso un privato o presso un soggetto passivo ad esso assimilato ai sensi dell'articolo 36, comma 1, del D.L. n. 41/1995;
- sia **usato "di diritto"**, rispondendo ai requisiti definiti dall'articolo 38, comma 4, del D.L. n. 331/1993 e, quindi, distinguendo tra veicoli a motore, imbarcazioni e aeromobili, laddove:
  - i **veicoli** devono avere un motore di cilindrata superiore a 48 c.c. o potenza superiore a 7,2 Kw ed essere destinati al trasporto di persone o cose;
  - le **imbarcazioni** devono avere una lunghezza superiore a 7,5 metri, escluse quelle destinate ad attività commerciali o della pesca, o ad operazioni di salvataggio o di assistenza in mare, che sono sempre assoggettate alla disciplina prevista per le operazioni intracomunitarie;
  - gli **aeromobili** devono avere un peso totale al decollo superiore a 1.550 Kg, esclusi quelli di cui all'articolo 8-bis, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 633/1972, cioè quelli destinati ad imprese di navigazione aerea che effettuano prevalentemente trasporti internazionali, che sono sempre assoggettati alla disciplina prevista per le operazioni intracomunitarie.

Più nel dettaglio, il mezzo di trasporto, come sopra definito, si considera usato **"di diritto"** se soddisfa una **dupliche condizione** relativa:

- alla **percorrenza effettiva** anteriormente alla cessione, ossia:

- chilometraggio superiore a 6.000 Km;
- ore di volo superiori a 40;
- ore di navigazione superiori a 100;
- al momento di effettuazione della cessione, necessariamente oltre:
  - 6 mesi dalla data del provvedimento di prima immatricolazione o del provvedimento di iscrizione in pubblici registri o di altri provvedimenti equipollenti, se si tratta di veicoli a motore;
  - 3 mesi dalla data del provvedimento di prima immatricolazione o del provvedimento di iscrizione in pubblici registri o di altri provvedimenti equipollenti, se si tratta di aeromobili o di imbarcazioni.

L'articolo 36, comma 10, del D.L. n. 41/1995 implica, pertanto, che il soggetto passivo cedente (italiano o di altro Paese UE) deve avere acquistato il mezzo di trasporto che soddisfi i **requisiti di bene “usato” e “tassato”** secondo i criteri previsti ai fini dell'applicazione del regime speciale nel proprio Paese di residenza. Dopodiché, nel successivo scambio con altro soggetto passivo di un diverso Paese UE che applica il regime speciale, il mezzo di trasporto deve soddisfare anche l'ulteriore **requisito di bene usato “di diritto”**.

Di conseguenza, se il mezzo di trasporto, **usato “di diritto”**:

- è anche usato “di fatto” e “tassato”, l'operazione si considera **interna** al Paese del cedente ed è assoggettata al regime del margine;
- non è anche usato “di fatto” e “tassato”, l'operazione si considera:
  - **intracomunitaria**, se entrambi i soggetti sono identificati ai fini IVA nei rispettivi Paesi UE, nel qual caso la cessione è detassata nel Paese del cedente siccome tassata nel Paese del cessionario;
  - **interna** al Paese del cedente, ed è imponibile con il regime ordinario, se soltanto il cedente è un soggetto passivo d'imposta, ovvero **esclusa dal campo di applicazione dell'IVA** se il cedente non è un soggetto passivo (a prescindere dalla qualifica del cessionario, come soggetto passivo o meno).

Si ricorda, infine, che i mezzi di trasporto considerati “**nuovi**” in base ai parametri dell'articolo 38, comma 4, del D.L. n. 331/1993 sono sempre assoggettati ad imposta nel Paese UE di destinazione, **indipendentemente dalla qualifica delle controparti** e, quindi, anche quando il cedente e/o il cessionario non siano soggetti IVA. Tale conclusione, si desume dagli articoli 41, comma 2, lett. b), e 38, comma 3, lett. e), del D.L. n. 331/1993, rispettivamente per le operazioni di parte attiva e passiva. La tassazione nel Paese di destinazione risponde ad una precisa finalità antielusiva, ossia all'esigenza di evitare distorsioni della concorrenza, in presenza di aliquote IVA differenti tra i diversi Paesi UE, nonché notevoli contrazioni delle entrate tributarie per i Paesi che applicano aliquote più elevate.

Gli **adempimenti** che devono essere assolti da parte del soggetto italiano, in veste di cedente o di cessionario, sono indicati nel **D.M. 19 gennaio 1993**, rubricato “*Modalità e termini per la liquidazione e il versamento dell'IVA relativa agli acquisti intracomunitari di mezzi di trasporto nuovi nonché per le cessioni intracomunitarie degli stessi beni, anche agli effetti del rimborso dell'imposta*”.

Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente corso:

Seminario di specializzazione

## IL REGIME IVA DEI BENI USATI

Bologna      Firenze      Milano      Verona

►►

## PENALE TRIBUTARIO

### **La prudenza investigativa non giustifica il sequestro per equivalente**

di Luigi Ferrajoli

Con la **sentenza n. 35330 del 21 giugno 2016**, depositata il successivo **23 agosto**, la Terza Sezione penale della Corte di Cassazione si è pronunciata in materia di misure cautelari statuendo che il sequestro preventivo per equivalente non può essere applicato in luogo del **sequestro preventivo finalizzato a confisca diretta del profitto** per ragioni di mera prudenza investigativa.

Nel caso specifico, il **GIP** del Tribunale di Pesaro, previa richiesta del Procuratore della Repubblica, aveva disposto il **sequestro preventivo per equivalente** fino alla somma di euro 3.982.485 nei confronti dell'**amministratore di fatto** di un'associazione e di una società a responsabilità limitata dichiarata fallita, in quanto indagato per il reato di omesso versamento di ritenute certificate previsto dall'**articolo 10-bis del D.Lgs. 74/2000**.

Invero, a parere del PM, non sarebbero sussistiti i **presupposti** per l'applicazione del sequestro preventivo finalizzato a confisca diretta del profitto nei confronti delle persone giuridiche interessate dalle inadempienze tributarie penalmente rilevanti, atteso che gli **immobili della società fallita erano stati acquisiti nella massa fallimentare** e che, per **"ragioni di prudenza investigativa"**, non sarebbe stato possibile **verificare** gli eventuali **saldi** positivi di **conti correnti**.

Tale interpretazione era stata condivisa non solo dal GIP ma anche dal **Tribunale del riesame** il quale, con la propria ordinanza, aveva giustificato la misura del sequestro preventivo per equivalente sulla base della circostanza per cui la **verifica di eventuali saldi attivi dei conti correnti non avrebbe potuto essere compiuta dalla polizia giudiziaria senza interpellare gli istituti bancari**, il che **"avrebbe svelato la pendenza di indagini e quindi compromesso la fruttuosità della misura cautelare, che, per sua natura, è un atto a sorpresa"**.

L'indagato aveva quindi presentato **ricorso in Cassazione** contestando il rilievo della "prudenza investigativa" poiché **l'impossibilità della confisca diretta avrebbe dovuto essere oggettiva e non affidata alla discrezionalità del PM** e rilevando inoltre come l'eventuale verifica dei saldi dei conti correnti non avrebbe compromesso l'indagine e il sequestro "come atto a sorpresa", dovendosi altrimenti ritenere che **qualsiasi atto di indagine sarebbe pregiudizievole in quanto causa di una fuga di notizie**.

Investita della questione, la Suprema Corte ha analizzato la portata della citata espressione "prudenza investigativa" immediatamente riconoscendo che disporre il sequestro per

equivalente sulla base di tale presupposto lascerebbe al PM una discrezionalità che **non ha alcun riscontro nella normativa vigente** senza che, oltretutto, il **giudice possa vagliare l'effettiva sussistenza della necessità di una certa cautela** ai fini di preservare i risultati delle indagini in corso.

Richiamando le sentenze Gubert e Bartolini (Cass. SS.UU. n. 10561/14 e Cass. n. 1738/15) per cui il presupposto del sequestro diretto ***“non deve consistere in accertamenti specifici e ulteriori rispetto a quanto già confluito nel compendio indiziario”***, la Terza Sezione ha affermato come, nel compendio indiziario del caso esaminato, fosse già inclusa l'esistenza di conti correnti intestati ai due enti coinvolti, per cui sarebbe stato ***“non conforme a un'interpretazione improntata a logica e buona fede ritenere che conoscere il saldo di tali conti correnti – nell'ipotesi in cui non lo si fosse appreso fin dalla conoscenza dell'esistenza dei conti – costituisse un vero e proprio accertamento ulteriore”***.

A ciò si aggiunga come, nello specifico, la mancata verifica del saldo dei conti correnti non sia stata motivata da una **difficoltà nell'apprendere la notizia** – tale che questa sarebbe venuta a costituire un vero e proprio accertamento ulteriore -, “bensì è stata **giustificata**, come si è visto, **con una generica prudenza investigativa**” non rinvenibile nella giurisprudenza della Suprema Corte.

Detta giustificazione non avrebbe potuto essere supportata nemmeno dal fatto che la richiesta dell'importo dei saldi agli istituti bancari avrebbe avuto un **effetto pregiudizievole rispetto all'atto "a sorpresa"** in quanto le banche medesime erano state già precedentemente rese edotte della **pendenza di indagini penali** da parte della polizia giudiziaria.

Alla luce di tali argomentazioni è possibile concludere che l'**esigenza di evitare l'occultamento come intrinseca caratteristica della cautela** in questione **non può giustificare** l'applicazione del sequestro per equivalente in luogo di quello preventivo finalizzato a confisca diretta del profitto.

La Corte di Cassazione ha pertanto **ritenuto fondate le doglianze del ricorrente** per non avere il giudice del riesame adeguatamente fronteggiato la tematica della disponibilità del sequestro per equivalente che gli era stata proposta nella richiesta del riesame e **annullato l'ordinanza impugnata** con rinvio al Tribunale di Pesaro in diversa composizione.

*Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente corso:*

Master di specializzazione

# TEMI E QUESTIONI DELL'ACCERTAMENTO CON MASSIMILIANO TASINI

Milano Treviso

## IVA

---

### **L'individuazione dei servizi relativi a beni immobili**

di Sandro Cerato

Come già ricordato in un [precedente contributo](#), a partire dal prossimo **1° gennaio 2017** entreranno in vigore nuove regole per individuare la **territorialità Iva dei servizi immobiliari**, di cui all'articolo 7-quater, lett. a), del D.P.R. 633/1972, a seguito dell'entrata in vigore delle novità contenute nel regolamento Ue n. 1042/2013. Una delle novità più significative riguarda **il collegamento che i servizi devono avere con l'immobile al fine di qualificarli come "relativi" al bene stesso.**

In particolare, costituiscono prestazioni relative a beni immobili i servizi che presentano un **nesso sufficientemente diretto con i beni immobili** (articolo 31-bis del regolamento 1042/2013). Tale nesso, in particolare, sussiste laddove il bene sia un elemento costitutivo del servizio e sia essenziale e indispensabile per la sua prestazione, nonché con riferimento ai servizi erogati o destinati a un bene immobile, aventi per oggetto l'alterazione fisica o giuridica di tale bene. Sulla questione, l'Agenzia non si era espressa in maniera molto difforme, affermando che le prestazioni di servizi in questione **sono caratterizzate dalla presenza di una relazione concreta ed effettiva con il bene immobile (risoluzione 48/2010)**, dovendo, cioè, necessariamente, essere collegate ad un bene immobile espressamente determinato e avere per oggetto il bene immobile stesso, il quale deve costituire l'elemento centrale e indispensabile dell'operazione.

Il regolamento in esame elenca inoltre una serie di **servizi rientranti tra quelli immobiliari**, nonché **di operazioni che non vi possono essere ricomprese**. Tra i primi:

- **l'elaborazione di planimetrie** per un fabbricato o per parti di un fabbricato destinato a un particolare lotto di terreno, a prescindere dal fatto che il fabbricato sia costruito;
- **la valutazione di beni immobili**, anche a fini assicurativi, per stabilire il valore di un immobile a garanzia di un prestito o per stimare eventuali rischi e danni nell'ambito di controversie;
- **la gestione immobiliare** diversa dalla gestione del portafoglio di investimenti immobiliari, consistente nella gestione di beni immobili commerciali, industriali o residenziali da o per conto del proprietario;
- **i servizi legali relativi al trasferimento di proprietà di beni immobili**, alla costituzione o al trasferimento di determinati diritti sui beni immobili o diritti reali su beni immobili (assimilati o meno a beni materiali), quali le pratiche notarili, o alla stesura di contratti di compravendita aventi per oggetto la proprietà di beni immobili, anche qualora la sottostante **operazione che dà luogo all'alterazione giuridica della proprietà** non sia portata a compimento (la circolare n. 37/2011 non aveva, invece, considerato tali

servizi rientranti tra quelli immobiliari).

Invece, non costituiscono, invece, servizi immobiliari, tra gli altri:

- la **prestazione di servizi pubblicitari**, anche se comportano l'uso di beni immobili;
  - la **messaggio a disposizione di stand in fiere o luoghi d'esposizione**, nonché servizi correlati atti a consentire l'esposizione di prodotti, quali la progettazione dello *stand*, il trasporto e il magazzinaggio dei prodotti, la fornitura di macchinari, la posa di cavi, l'assicurazione e la pubblicità;
  - il **magazzinaggio di merci** in un bene immobile qualora non sia assegnata alcuna parte specifica dell'immobile ad uso esclusivo del destinatario.

Relativamente a tali ultimi servizi, viene, dunque, stabilito, conformemente a quanto previsto nella sentenza 27 giugno 2013 della Corte UE, **Causa-155/12**, che lo **stoccaggio di beni** può, in taluni casi, costituire una operazione rilevante ai fini Iva nel Paese di ubicazione dell'immobile. Deve essere, quindi, in parte rivista la posizione dell'Agenzia, la quale, nella circolare n. 28/2011, aveva ritenuto non potersi ricondursi le prestazioni di deposito merci alla categoria delle prestazioni di servizi relative ai beni immobili.

*Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente corso:*

## AGEVOLAZIONI

---

### ***Il conferimento del fondo in godimento***

di Luigi Scappini

In un [precedente intervento](#) ci siamo occupati di verificare se il **conferimento** di un **terreno** agricolo in una **società** rappresenti o meno un'operazione che rende **azionabile**, da parte del coltivatore diretto e/o dello lap (imprenditore agricolo principale), il diritto, a loro riconosciuto, della cd. **prelazione agraria**, consistente nella facoltà di sostituirsi al promesso acquirente del fondo, alle medesime condizioni economiche, **giungendo a negare** tale **possibilità**.

Il **conferimento** del terreno in società pone, **tuttavia, ulteriori** possibili **problematiche**, consistenti, in ipotesi di **terreno** per il quale si sia **fruito** dell'**agevolazione** in ambito di imposta di **registro** riservata ai soli coltivatori diretti e lap, nel **venir** meno della stessa in caso di operazione intercorsa nel **periodo** quinquennale di **monitoraggio**.

Infatti, il Legislatore, per arginare possibili utilizzi distorti dell'istituto, che si ricorda consiste nell'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa rispetto all'ordinaria, elevata, con decorrenza 1° gennaio 2016 al 12%, ne ha previsto la **decadenza** nel caso di venir meno dei requisiti richiesti (possesso e conduzione) prima che siano decorsi 5 anni dall'acquisto.

In ragione di ciò, nella **prassi** operativa, a volte si è **bypassato** il problema optando per la **concessione in godimento** dei **terreni** in ragione del conferimento, **mantenendo** in questo modo la **titolarità**.

**Tuttavia**, anche in questo secondo caso sorgono alcune **problematiche** connesse con la particolarità del mondo agricolo e, nello specifico, con le norme di cui alla L. 203/1982 con cui è stato effettuato il riordino e la razionalizzazione dei contratti riconducibili all'agricoltura.

In particolare, quello che preme verificare è la **possibile** applicabilità del principio di **riconduzione** di cui all'**articolo 27**, L. 203/1982 al caso di specie della concessione in godimento del fondo.

Ai sensi del richiamato articolo “*Le norme regolatrici dell'affitto dei fondi rustici si applicano anche a tutti i contratti agrari ... aventi a oggetto la concessione di fondi rustici o tra le cui prestazioni vi sia il conferimento di fondi rustici*”.

L'applicabilità dei principi sopra richiamati, e quindi delle regole proprie dei contratti agrari, **comporterebbe** una conseguenza di non poco conto nel caso in esame, infatti, il socio **conferente** avrebbe **diritto**, in ragione della natura del conferimento, a una **rendita commisurata al canone di affitto, dovendo**, eventualmente **apportare** altri **beni** e o **servizi** per

poter “**accedere**” all’erogazione di **utili**.

Anche in questo caso, tuttavia, la **soluzione** cui si deve giungere è **negativista**, in quanto, **in primis**, in sede di analisi bisogna avere a mente la **ratio** ispiratrice della **riforma** attuata con la **L. 203/1982** il cui fine, come noto, è stato quello di procedere a una razionalizzazione e uniformità della disciplina inerente tutte quelle forme contrattuali, che nell’agricoltura erano copiose, in cui la causa era la concessione del fondo agricolo a fronte dell’erogazione di un corrispettivo per l’esercizio dell’attività agricola.

Ecco che allora, se si ha a mente le **ragioni** che, ai sensi dell’articolo 2247, cod. civ., **sottendono** la **stipula** di un **contratto di società**, consistente **non** in un **contratto di scambio** quale è la locazione, **bensì** in una **comunione di scopo** al fine di esercitare delle attività in comune per ottenere degli utili. È di tutta evidenza come la **concessione** del **godimento** del fondo **non** sia in alcun modo **riconducibile** a una **locazione**.

L’affitto di fondo rustico ha il fine di concedere la possibilità di esercitare l’attività agricola sul fondo, mentre il contratto di società ha lo scopo ultimo di **dividere** gli **utili** derivanti dall’esercizio dell’attività agricola.

In altri termini, la negazione della riconduzione ex articolo 27, L. 203/1982 della concessione in godimento di un fondo al contratto di affitto deriva dai principi e dagli scopi differenti che sottendono i due istituti.

Altro caso, non infrequente, è quello di **conferimento** di **azienda agricola** che viene **condotta** su **fondi** in parte o in tutto in **affitto**.

In tale fattispecie quello che bisogna domandarsi è se in questo caso sia **azionabile** il **divieto** di cui all’**articolo 21, L. 203/1982** ai sensi del quale “*Sono vietati i contratti di subaffitto, di sublocazione e comunque di subconcessione dei fondi rustici*”.

**Se così fosse il conferimento** dell’azienda sarebbe **inibito** in quanto **non si metterebbe** a disposizione del conferitario l’**elemento funzionale imprescindibile** consistente nel fondo.

**Tuttavia**, così **non è**, *in primis* in ragione dello stesso **dato letterale** della norma che **non contempla** l’ipotesi della **cessione** del contratto e, **in subordine**, in ragione di un **quadro normativo generale** che non vieta tale ipotesi.

Ci stiamo riferendo nello specifico al combinato disposto dall’**articolo 48, L. 203/1982** e dagli **articoli 10 e 12, L. 11/1971** che delineano un quadro, seppur riferito a contesti specifici come ad esempio quello dell’impresa familiare, possibilista della cessione di un’azienda con terreni condotti in affitto.

*Per approfondire questioni attinenti all’articolo vi raccomandiamo il seguente corso:*

Seminario di specializzazione  
di 1 giornata intera

## LE PROBLEMATICHE FISCALI IN AGRICOLTURA ►►