

## AGEVOLAZIONI

---

### ***Ritorna l'agevolazione per l'acquisto di terreni in zone montane***

di **Luigi Scappini**

Le **norme di favore** per il contribuente devono sempre essere **accolte positivamente, tuttavia**, a volte, l'eccesso di "bontà" da parte del Legislatore porta a **distorsioni** che, nella realtà di un complessivo tessuto imprenditoriale di un Paese ma non solo, perché bisogna avere a mente che l'Italia fa parte dell'Unione Europea, possono portare a **ingiustificati vantaggi** che possono essere **tacciati di incostituzionalità** da una visuale interna o di **aiuto di Stato** calando l'analisi a livello comunitario. **Tale** potrebbe essere l'**esenzione** introdotta, per il **triennio 2017 – 2019**, dal versamento dell'**Irpef** da parte dei coltivatori diretti e degli Iap, contenuta nella legge di bilancio 2017.

Ma, rimandando ad altra puntata l'analisi di tale intervento legislativo, in questa sede si vuole porre l'attenzione su altri interventi, che hanno trovato una **veloce approvazione** a causa della crisi lampo creatasi nel nostro Governo a seguito dei risultati referendari.

Il Legislatore ha posto particolare attenzione agli **imprenditori agricoli** operanti nelle **zone montane**, introducendo alcune **norme di favore** che, almeno per una volta, sono tra di loro coordinate.

In particolare, la legge di bilancio 2017 introduce l'**esonero contributivo triennale** per i giovani agricoltori, Iap o coltivatori diretti, iscritti anche nel 2016, purché possessori di terreni in zone **montane** o svantaggiate.

A questo deve aggiungersi, non senza qualche sorpresa, la **restaurazione** dell'agevolazione prevista dall'[articolo 9, comma 2, D.P.R. 601/1973](#), norma che era stata **abrogata** per effetto della riforma dell'imposta di registro di cui alla **L. 23/2011**.

In particolare, ai sensi dell'[articolo 9, comma 2, D.P.R. 601/1973](#), *"Nei **territori montani** ... i **trasferimenti di proprietà** a qualsiasi titolo di fondi rustici, fatti a scopo di **arrotondamento** o di **accorpamento** di proprietà diretto-coltivatrici, **singole o associate**, sono soggetti alle imposte di **registro e ipotecaria** nella misura **fissa** e sono **esenti** alle imposte **catastali**. Le stesse agevolazioni si applicano anche a favore delle cooperative agricole che conducono direttamente i terreni".*

Quello che sorprende è l'**andamento ondivago** del Legislatore che, dapprima introduce una riforma dell'imposta di registro, salvo poi, a distanza di un solo quinquennio tornare sui propri passi e reintrodurre le norme abrogate, per di più norme che, nella realtà operativa, rappresentavano uno strumento per "sanare" l'errore commesso in occasione della riforma agraria che ha determinato una frammentazione del tessuto agrario italiano.

A tal fine, dal lato civilistico è stato introdotto lo strumento della **prelazione agraria**, mentre da quello fiscale l'arrotondamento per la **piccola proprietà contadina (ppc)** e una serie di altre norme agevolative tra cui quella appena reintrodotta con la Legge di bilancio 2017.

Di fatto, la **norma**, che come evidenziato dal Notariato con lo **Studio n. 49/2010/T**, è **autonoma** rispetto a qualsivoglia altra agevolazione, è **ancor** più **vantaggiosa** della **ppc**, in quanto di fatto comporta un esborso complessivo di 200 euro, essendo prevista l'esenzione dall'imposta catastale.

In questo caso, perfettamente **allineata**, con l'esenzione prevista per lo spesometro trimestrale, è l'individuazione del **perimetro di applicazione**, per effetto del congiunto richiamo alle regole di cui al comma 1 dell'articolo 9, D.P.R. 601/1973, con la conseguenza che sconteranno l'imposta di registro e quella ipotecaria in misura fissa, le compravendite di terreni:

1. ubicati a una altitudine non inferiore a **700 metri** sul livello del mare e/o rappresentati da particelle catastali che si trovano soltanto in parte alla predetta altitudine;
2. ricompresi nell'elenco dei **territori montani** compilato dalla commissione censuaria centrale;
3. collocati nei comprensori di **bonifica montana**.

Da ultimo, si ricorda come l'agevolazione in oggetto, per effetto di quanto previsto dall'[articolo 1, comma 5-ter, D.Lgs. 99/2004](#), si rende applicabile anche alle **società agricole** che rivestono la qualifica di **lap**, come da ultimo confermato dalla Corte di Cassazione con la [sentenza n. 21615/2016](#).

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



Seminario di specializzazione  
di 1 giornata intera

**LE PROBLEMATICHE FISCALI IN AGRICOLTURA** ►►