

## AGEVOLAZIONI

---

### **Trasformazione agevolata in s.s. e esercizio dell'attività agricola**

di Alberto Rocchi

La legge di Bilancio 2017, ai [\*\*commi 565\*\*](#) e [\*\*566\*\*](#), proroga le disposizioni della L. 208/2015 prevedendo che le stesse si applichino anche alle assegnazioni, trasformazioni e cessioni poste in essere **successivamente al 30 settembre 2016 ed entro il 30 settembre 2017**. È noto che, nel **settore agricolo**, l'utilizzo della forma della **società semplice** consente di avere numerosi vantaggi, sia legati alla fiscalità di favore (si tratta di soggetto che determina il reddito per categorie e dunque naturalmente assoggettabile a tassazione catastale), sia per la snellezza e facilità di gestione, sia infine per le molteplici possibilità che la normativa civilistica mette a disposizione per regolare i rapporti tra soci e modulare diversi regimi di responsabilità. Potrebbe pertanto risultare conveniente, per una società commerciale che svolge attività agricola, **trasformarsi** in società semplice, assumendo così una veste più consona e snella per il tipo di attività esercitata, beneficiando nel contempo della tassazione ridotta prevista dall'istituto della trasformazione **agevolata** appena prorogato.

In realtà la fattibilità di una simile operazione appare fortemente **dubitabile**, sotto almeno due profili.

Intanto, occorre partire dalla *ratio* della norma agevolativa. Per espressa ammissione del legislatore, l'obiettivo della norma è quello di mitigare gli effetti distorsivi di una normativa, quella sulle **società di comodo**, i cui presupposti sono fuori linea sia dal punto di vista concettuale che sotto il profilo dei parametri quantitativi che ne definiscono l'applicazione. Il punto di raccordo tra i fini e i mezzi, viene realizzato attraverso la puntuale definizione del perimetro "oggettivo": sono agevolabili, solo i beni **non direttamente utilizzati** in un'attività d'impresa. Si presume infatti che questi ultimi, in quanto destinati ad attività generatrici di ricavi, restino **indenni** dalle nefaste conseguenze che i coefficienti "anti" società di comodo producono invece su tutti quei beni posseduti ma non impiegati in un'attività economica che vada al di là del semplice godimento, anche tramite locazione. In altri termini la norma, escludendo dal suo raggio d'azione gli **immobili** cosiddetti **strumentali "per destinazione"**, vuole concedere la sua ancora di salvataggio a quelle società che si limitano al possesso del bene, o al massimo al godimento dei suoi frutti senza il coordinamento e l'organizzazione di una struttura imprenditoriale. Tutto ciò, a prescindere dalle caratteristiche intrinseche dell'immobile. Ne consegue che potranno accedere all'agevolazione solo le società per le quali i **terreni** posseduti **non** siano qualificabili come **strumentali** per destinazione. In altri termini, quindi:

- i **terreni coltivati** non sono agevolabili;
- i **terreni non coltivati e posseduti** sono agevolabili;

- i terreni non coltivati e affittati sono agevolabili.

Il **perimetro** di applicazione della trasformazione agevolata, quindi, si riduce alle sole società che **non coltivano** i terreni che possiedono, o perché affittati o perché semplici "beni patrimonio". Fermo restando quanto sopra, occorre però chiedersi se sia possibile che la società che affittava/possedeva i terreni al momento del passaggio societario, possa, una volta presa la veste giuridica di società semplice, **ritornare a coltivare** i terreni riassumendosi in sostanza la titolarità dell'azienda agricola. La questione è piuttosto delicata perché, come sin qui chiarito, lo sconto fiscale concesso per la fuoriuscita dei beni dal perimetro d'impresa, è collegato a una **condizione** ben precisa e cioè che i beni stessi non siano "produttivi": tradotto in ambito agricolo, che i terreni **non siano coltivati direttamente**. Se quindi, **dopo** la trasformazione, la società ritornasse a coltivare, è come se ponesse in atto un **salto d'imposta**. In altri termini, si avrebbe uno sfruttamento distorto della normativa che, tuttavia, **non è espressamente vietato** con una specifica clausola antielusiva che pure il legislatore, se questo fosse stato il suo intento, avrebbe potuto inserire. Sarebbe opportuno, sul punto, un intervento delle Autorità che chiarisca se possa sorgere un problema di **abuso del diritto** nei confronti di chi ponga in essere tale operazione.

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

Master di specializzazione

**FISCALITÀ DIRETTA E INDIRETTA DEGLI IMMOBILI ►►**

Milano      Perugia      Verona

