

AGEVOLAZIONI

Decadenza ppc anche in caso di affitto intercalare del fondo

di Luigi Scappini

La Corte di Cassazione, con l'**ordinanza n. 3811 del 14 febbraio 2017** torna sul tema della **decadenza** dall'agevolazione per l'**acquisto di fondi** da parte di coltivatori diretti e imprenditori agricoli principali (lap), la cosiddetta **ppc**, in caso di **affitto** del terreno agevolato nel corso del **quinquennio**.

In particolare, i Supremi giudici hanno affermato come *“In materia di piccola proprietà contadina, l'**affitto** del fondo rustico **entro** il **quinquennio** dal suo acquisto, **anche se** di durata **limitata** (nella specie 8 mesi) e **strumentale** ad una **coltivazione intercalare** (ossia, di breve ciclo all'interno della realizzazione di un prodotto dello stesso genere di più lungo ciclo), comporta la perdita delle agevolazioni tributarie, ai sensi dell'articolo 7 della legge 6 agosto 1954, n. 604, in quanto **sintomatico** della **cessazione** della **coltivazione** da parte del proprietario, **salvo** che lo stesso avvenga a favore del **coniuge**, dei **parenti** entro il terzo grado o degli **affini** entro il secondo, che, in base all'articolo 11 del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228, esercitino, a loro volta, l'attività di imprenditore agricolo ex articolo 2135 cod. civ. (Sez. 5, n. 6688 del 21/03/2014)”*.

Il dispositivo della sentenza è sufficientemente chiaro nel definire il concetto di affitto **intercalare**, tipologia contrattuale per la quale, insieme a quella delle **coltivazioni stagionali**, per effetto di quanto disposto dall'[articolo 56 L. 203/1982](#), non si rendono applicabili le regole ordinariamente previste dalla medesima legge.

In effetti, le definizioni di coltivazione stagionale e intercalare vanno ricercare non in un contesto contrattualistico, bensì su un **piano** squisitamente **agronomico**.

La **coltivazione stagionale** ha una **durata** che non può essere troppo superiore alle stagioni naturali e quindi ha una lunghezza che si attesta sul **trimestre**.

Al contrario, la **coltivazione intercalare** si caratterizza per il suo inframezzarsi nel contesto di altre coltivazioni svolte sul medesimo fondo; in altri termini, è la coltivazione che si **inserisce** all'interno di una **coltivazione principale** per sfruttarne gli **intervalli**.

In tal senso anche la Corte di Cassazione con la [sentenza n. 13631/2004](#), in cui afferma come *“L'intercalarietà, 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”*.

Entrambe le tipologie di coltivazione si caratterizzano per la **temporaneità, precarietà e carattere intermedio** nei confronti di altre coltivazioni, con la precisazione che nel caso di quella intercalare tale concetto è *in re ipsa*, mentre nella stagionale si desume dalla ridotta durata del ciclo, a prescindere dall'utilizzo del fondo per il restante periodo.

In entrambi i casi, è di tutta evidenza che questo **inframezzarsi** rappresenta, comunque, da punto di vista fiscale, una **cessazione** della coltivazione diretta da parte del proprietario **con** conseguente **decadenza** dall'agevolazione.

Ne deriva quindi, come correttamente affermato dai Supremi giudici, che, nel caso di un fondo, acquistato fruendo dell'agevolazione ai fini dell'imposta di registro e delle ipocatastali, il concedere lo stesso, **nell'arco del quinquennio di monitoraggio dall'atto di compravendita**, in locazione a mezzo di un contratto di affitto, compreso quello intercalare o stagionale, comporta la decadenza dall'agevolazione stessa.

Infatti, è prevista la decadenza dall'agevolazione se, nel termine di **5 anni** dall'acquisto, alternativamente:

- il fondo viene **alienato** volontariamente;
- **viene meno** la **conduzione** e/o la **conduzione** della coltivazione **diretta** del fondo.

In **deroga** a quanto previsto, il Legislatore, con l'[articolo 11, comma 3 del D.Lgs. 228/2001](#), ha escluso la decadenza quando l'acquirente, sia esso coltivatore diretto o lap, procede alla cessione o alla concessione in godimento del terreno acquistato fruendo dell'agevolazione, a favore del **coniuge**, dei **parenti entro il terzo grado** o **affini entro il secondo** che esercitano anch'essi l'attività di imprenditore agricolo ai sensi dell'[articolo 2135 del codice civile](#).

In questo caso il Legislatore **non** intravede un **intento elusivo** della *ratio* specifica della norma che, insieme alla prelazione agraria, ha lo scopo di dotare gli imprenditori agricoli degli strumenti idonei per procedere all'arrotondamento della proprietà o per meglio dire all'accorpamento, al fine di sviluppare l'imprenditoria agricola quale entità operante in una delle attività individuate dall'[articolo 2135, cod. civ.](#)

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



Seminario di specializzazione

LA FISCALITÀ IN AGRICOLTURA E LE NOVITÀ 2017

Scopri le sedi in programmazione >