

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'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*”.

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 >