

OPERAZIONI STRAORDINARIE

Azienda agricola: patto di famiglia e diritto di prelazione

di Luigi Scappini

In un [precedente contributo](#) abbiamo analizzato l'applicabilità dell'istituto del **patto di famiglia**, quale strumento per anticipare il **passaggio generazionale** in **agricoltura**, giungendo a una soluzione positiva.

Come evidenziato in tale sede, il **settore primario** soggiace a una serie di **norme** che rivestono un carattere **speciale** rispetto alla normativa **generale**, con la conseguenza che quando si intende applicare quest'ultima, si rende necessario indagare la portata di quelle **speciali**.

Nel contesto del **passaggio generazionale** e, quindi, del cambiamento di titolarità dei fondi, si rende necessario verificare l'**applicabilità** o meno di uno degli istituti principe del mondo agricolo, ovvero il **diritto di prelazione**, introdotto dal Legislatore poco dopo la **riforma agraria (L. 230/1950** la cd. Legge Sila) per cercare di tutelare la **continuità** nella **conduzione dei fondi agricoli**.

In particolare, come noto, la **prelazione agraria** è di due tipologie:

- una **prelazione “forte”** di cui [all'articolo 8, comma 1, L. 590/1965](#) concessa al **coltivatore diretto** titolare di un **contratto di affitto sul fondo oggetto di cessione** e
- una **prelazione “debole”** di cui [all'articolo 7 L. 817/1971](#) concessa sia al **coltivatore diretto** sia, a decorre dal 2016, allo **lap** che risulti essere **confinante del fondo** oggetto di cessione.

Ma, per poter **rispondere** in merito all'applicabilità o meno della **prelazione agraria** in ipotesi di **patto di famiglia**, è necessario comprendere quest'ultimo. **Dirimente** risulterà essere infatti la **natura** del **patto** stesso, in quanto il diritto di **prelazione** è **concesso** in occasione di un **trasferimento a titolo oneroso**.

I **patti di famiglia** sono stati introdotti, come noto, a partire dal 2006, per dotare i contribuenti di uno strumento sufficientemente duttile per poter “anticipare” la **fase successoria**; questo strumento consente infatti di stabilire, in un determinato momento storico, chi sarà, nel cerchio degli aventi diritto, il **successore dell'impresa** o delle **partecipazioni** detenute dal disponente.

Come anticipato, per rispondere in merito all'applicabilità o meno della prelazione al patto di famiglia è necessario definire la **natura** di quest'ultimo che, ai sensi dell'[articolo 768-bis cod. civ.](#) è definito come “*il contratto con cui, compatibilmente con le disposizioni in materia di impresa*

*familiare e nel rispetto delle differenti tipologie societarie, l'**imprenditore** trasferisce, in tutto o in parte, l'**azienda**, e il **titolare di partecipazioni societarie** trasferisce, in tutto o in parte, le proprie quote, ad uno o più **discendenti**.*

Ecco che allora sicuramente il patto di famiglia può definirsi un **contratto inter vivos** dotato del necessario spirito di **liberalità** da parte del disponente e caratterizzato dalla **gratuità**.

La **liberalità**, a bene vedere, è **doppia** in quanto si riscontra sia quella diretta del **disponente** nei confronti dell'**assegnatario**, sia quella indiretta dell'**assegnatario** stesso nei confronti dei **legittimari** che partecipano al patto di famiglia.

E lo schema sopra delineato, **liberalità** e **gratuità**, trova **conferma** nelle **deroghe** concesse all'istituto in relazione all'**obbligo di collazione** e all'**azione di riduzione**.

Si deve concludere, quindi, che il patto di famiglia si caratterizza per il **carattere di gratuità**, con la **conseguenza** che, essendo comunque ammesso quale oggetto del patto un'**azienda concessa in locazione**, a prescindere dall'esistenza o meno di un **coltivatore diretto** che possa vantare un **diritto di prelazione**, lo stesso **non** potrà essere **azionato**.

Alla luce di quanto detto, si ritiene pertanto il patto di famiglia un utile strumento da utilizzare quando si intenda garantire una **continuità aziendale**, evitando al contempo la possibilità di **litigi** tra i vari soggetti aventi diritto all'asse ereditario; litigi che potrebbero sorgere sia in merito a chi è il **soggetto** che dovrà proseguire l'attività, sia con riferimento al **valore** da attribuire agli altri eventuali soggetti rinuncianti.

Se per la prima criticità sarà il **disponente** a risolverla indicando il "delfino", per quanto riguarda la seconda, la soluzione sarà **condivisa** tra i vari soggetti dovendo essere determinato, in accordo tra le parti, il **valore** da assegnare all'azienda e, conseguentemente, quanto l'assegnatario dovrà liquidare ai legittimari.

E tale valore avrà valenza sia nei confronti dei presenti, sia degli eventuali **legittimari sopravvenuti**, eliminando alla radice possibili contestazioni future.

Seminario di specializzazione

**LA REDAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO IN BASE AL D.LGS 139/2017 E
ALL'OIC 17 – PROBLEMI APPLICATIVI PARTICOLARI (CORSO AVANZATO)**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)