

## AGEVOLAZIONI

---

### ***Ppc: non sempre la cessione infraquinquennale determina la decadenza***

di **Luigi Scappini**

La Corte di **Cassazione**, con **sentenza n. 14963 del 4 maggio 2018** ha avuto modo di precisare che *“La decadenza dalle **agevolazioni tributarie**, che, a norma della L. 604/1954, articolo 7, comma 1 e 2 (contenente modificazioni alle norme relative alle agevolazioni tributarie a favore della **piccola proprietà contadina**), colpisce l'acquirente il quale, prima del termine stabilito, aliena volontariamente il bene acquistato, può essere esclusa soltanto quando l'evento, che rende impossibile la realizzazione delle finalità normative, agisca in senso assoluto e oggettivo come **causa esterna non imputabile al contribuente**”.*

Come noto, il settore dell'agricoltura fruisce di un **regime di favore** per quanto attiene l'**acquisto di fondi rustici**, teso a **incentivare** e **agevolare** l'**accorpamento** dei fondi in capo al medesimo soggetto, in modo tale da rendere più dimensionata l'azienda agricola e quindi più competitiva.

L'agevolazione, conosciuta come **piccola proprietà contadina** e consistente nell'assoggettamento all'imposta di registro in misura fissa in ragione del 15% ordinario, ha superato anche il **restyling** del **2014** ed è **tuttora vigente**.

La norma, come noto, prevede alcuni **requisiti soggettivi** e **oggettivi** ai fini della sua applicazione, **nonché** dei **vincoli** il cui venir meno determina la **decadenza** dall'agevolazione con conseguente obbligo di versamento della maggior imposta dovuta ma non versata. In particolare, è fatto obbligo al coltivatore diretto e/o allo Iap di **non** procedere nel **quinquennio** successivo all'acquisto del fondo a:

1. **alienazione** volontaria;
2. **cessazione** dalla **conduzione** e/o dalla **coltivazione** diretta.

La norma, tuttavia, prevede, all'[articolo 11, comma 2, D.Lgs. 228/2001](#), alcune **deroghe** espresse della decadenza. Infatti, non incorre nella **decadenza** colui che, in vigenza del periodo di monitoraggio, ferma restando la **destinazione agricola**:

1. **alieni** il fondo o conceda il godimento dello stesso a favore del **coniuge**, di **parenti** entro il terzo grado o di **affini** entro il secondo grado, che esercitano l'**attività di imprenditore agricolo**;
2. **alieni** il fondo in **funzione** dell'attuazione di **politiche comunitarie**, nazionali e regionali

volte a **favorire** l'insediamento di **giovani** in agricoltura o tendenti a **promuovere** il **prepensionamento** nel settore.

Ne deriva che non comportano decadenza dall'agevolazione tutte quelle operazioni che abbiano lo scopo, da un lato di agevolare un **passaggio generazionale** o comunque un'azione che comporta il **mantenimento** del **fondo** in un **contesto familiare** e, dall'altro il **subentro di giovani in agricoltura** o comunque il ricambio generazionale, quale ad esempio, quello previsto dal **contratto di affiancamento** introdotto con la Legge di Bilancio 2018.

In tutti gli altri casi si ha **decadenza dall'agevolazione** con obbligo di assolvimento delle maggiori imposte non versate.

Il **monitoraggio quinquennale** rileva **anche** in ipotesi di **successione mortis causa** nella titolarità del fondo, come confermato dalla giurisprudenza di legittimità con la **sentenza n. 1546/2003** che, sebbene riferita alla precedente norma agevolativa (**L. 604/1954**) si rende applicabile anche all'attuale disciplina in materia di **piccola proprietà contadina**.

In tale occasione, i giudici hanno avuto modo di affermare che *“L'erede succede al de cuius a titolo universale, quindi subentra anche nella specifica **situazione giuridica soggettiva passiva di divieto di alienazione del fondo** per un decennio dall'acquisto a pena di decadenza dal concesso beneficio fiscale, a nulla peraltro rilevando che la vendita sia stata determinata dall'impossibilità per l'erede di provvedere alla **coltivazione del fondo**, potendo infatti costituire causa di forza maggiore escludente la decadenza soltanto un evento che agisca **in senso assoluto ed oggettivo**, come causa esterna non imputabile al contribuente”*.

In caso di **cessione parziale** del fondo acquistato fruendo dell'agevolazione ai fini dell'imposta di registro, nonostante l'[articolo 2, comma 4-bis, D.L. 194/2009](#), convertito con **L. 25/2010**, nulla dica in merito, si ritiene applicabile quanto precedentemente previsto in vigenza della **L. 604/1954** e in particolare dall'[articolo 6 L. 1154/1960](#) ai sensi del quale *“nel caso di **rivendita parziale del fondo** o del fabbricato acquistati usufruendo delle **agevolazioni per la piccola proprietà contadina**, la decadenza di cui all'articolo 7, L. n. 604/1954, e all'articolo 6, L. 53/1956, opera limitatamente al **valore della parte rivenduta**, calcolato proporzionalmente a quello accertato per l'intero fondo al momento dell'acquisto”*.

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



Master di specializzazione

**L'AZIENDA VITIVINICOLA: GESTIONE, CONTROLLO E FISCALITÀ**

Scopri le sedi in programmazione >