

## AGEVOLAZIONI

---

### **Piccola proprietà contadina. Decadenze e sanzioni**

di Luigi Scappini

Come noto, il Legislatore riconosce ai **soggetti** che operano con assiduità in **agricoltura** e che da tale comparto **ritraggono** la **maggior** parte della propria **redditualità**, un **regime di favore** in fase di acquisizione di terreni agricoli.

Tale agevolazione, meglio nota come **piccola proprietà contadina**, è azionabile al sussistere di determinati **requisiti**.

L'agevolazione, si ricorda, ha trovato una propria stabilità solamente a mezzo disciplinata dall'[articolo 2, comma 4-bis, D.L. 194/2009](#), convertito con [L. 25/2010](#), e **compete**, in prima battuta, a **coltivatori diretti** e imprenditori agricoli professionali (**lap**).

Sono **coltivatori diretti**, ai sensi dell'[articolo 31 L. 590/1965](#), coloro che **lavorano manualmente** e **abitualmente** alla coltivazione dei terreni e all'allevamento del bestiame, a **condizione** che la **forza lavoro** sua e dei suoi familiari non sia inferiore a **1/3** di quella **necessaria**.

Al contrario, **lap** è, ai sensi dell'[articolo 1 D.Lgs. 99/2004](#) colui che:

- è in possesso delle **conoscenze e competenze professionali** ex [articolo 5 Regolamento 1257/1999/CE](#);
- **dedica** alle attività **articole** ex [articolo 2135 cod. civ.](#) almeno il **50%** del proprio **tempo** e
- **ritrae**, almeno il **50%** del proprio **reddito** dall'attività agricola, non includendo nel computo eventuali **redditi da pensione**.

Nel tempo il Legislatore ha **esteso** l'agevolazione anche ad **altri soggetti**, includendovi anche le **società agricole** di cui al **D.Lgs. 99/2004** a condizione che esse siano definibili come **società lap** ai sensi dell'articolo 2 del medesimo decreto.

Si ricorda che sono tali:

- le **società di persone** con almeno **un socio lap** (nel caso di Sas esso deve rivestire la qualifica di accomandatario);
- le **società di capitali** con almeno **un amministratore lap** (nelle cooperative deve essere anche socio).

Per espressa previsione normativa **un** soggetto **lap** può **cedere** la qualifica, in quanto

amministratore, a **una sola società**.

Ai fini della **fruibilità** dell'agevolazione è richiesto che lo **Iap** risulti regolarmente **iscritto** alla **previdenza agricola**, in tal senso si è espressa anche la recente sentenza della [Corte di Cassazione n. 14963/2018](#) in cui si legge che “*Le agevolazioni in questione non sono riconosciute tout court agli imprenditori agricoli professionali (persone fisiche o società), ma solo a quegli imprenditori agricoli professionali che risultino iscritti alla gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura, affinché la società possa essere a sua volta ammessa all'agevolazione è pur sempre necessario che tanto il socio, quanto l'amministratore, "che ne consente ed attribuisce la veste IAP sia iscritto in tale gestione ... solo in tal modo si verifica quella equiparazione tra «IAP-persona Fisica» e «IAP-società» che la legge ha inteso affermare e presupporre nel riconoscere ad entrambe le soggettività le medesime agevolazioni fiscali e creditizie*”.

L'agevolazione consiste nell'applicazione dell'**imposta di registro** dovuta sull'acquisto di terreni ricadenti nella zona E in misura **fissa** in ragione dell'aliquota ordinaria del **15%**.

La **fruizione** dell'agevolazione **viene meno** se, entro un **quinquennio** dall'acquisto, si verifica una delle seguenti condizioni:

- **alienazione** volontaria del fondo;
- **mancata conduzione** e/o **coltivazione** diretta del fondo.

Per espressa previsione normativa, **non scatta la decadenza** quando il coltivatore diretto o lo Iap cede o **concede** il **terreno** a favore a **coniuge, parenti** entro il terzo grado o **affini** entro il secondo che esercitano anch'essi l'attività di imprenditore agricolo ai sensi dell'[articolo 2135 cod. civ. \(articolo 11 D.Lgs. 228/2001\)](#).

Il **venir meno** di uno dei requisiti individuati, comporta il **recupero** della **maggior imposta** non versata in sede di acquisto, senza applicazione delle eventuali sanzioni.

Questo, **tuttavia**, si manifesta **solamente** nell'ipotesi in cui sia il **contribuente** ad **autodenunciarsi** presso l'Agenzia delle entrate competente; infatti, come previsto dall'[articolo 19, comma 1, D.P.R. 131/1986](#) “*L'avveramento della condizione sospensiva apposta ad un atto, l'esecuzione di tale atto prima dell'avveramento della condizione e il verificarsi di eventi che, a norma del presente testo unico, diano luogo ad ulteriore liquidazione di imposta devono essere denunciati entro venti giorni, a cura delle parti contraenti o dei loro aventi causa e di coloro nel cui interesse è stata richiesta la registrazione, all'ufficio che ha registrato l'atto al quale si riferiscono.*”.

In tutti gli **altri casi**, come confermato dalla **CTR Piemonte** con la **sentenza n. 359 del 21.02.2018**, si rendono **applicabili**, in aggiunta al recupero della **maggior imposta** dovuta, le **sanzioni amministrative** comprese tra il **120** e il **240%** dell'imposta dovuta (cfr. [articolo 69 D.P.R. 131/1986](#)).

Master di specializzazione

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

[Scopri le sedi in programmazione >](#)