

AGEVOLAZIONI

Prelazione agraria: la coltivazione del fondo non deve essere prevalente

di **Luigi Scappini**

Come noto, l'agricoltura fruisce di un complesso di **norme**, sia **civilistiche** sia **fiscali**, a carattere **speciale** (a volte **agevolative**) che, tuttavia, nella maggior parte dei casi, richiedono la **sussistenza** di determinati **requisiti soggettivi**.

In particolare, le norme fanno sempre riferimento alla figura professionale **capostipite** dell'agricoltura, il **coltivatore diretto**, a cui successivamente si sono **affiancate altre figure** quali lo **lapt** e lo **lap** e, in altri casi, si è equiparato l'imprenditore al coltivatore diretto o allo lap.

Recente **esempio** è l'**equiparazione** ai fini dell'applicazione delle norme sui **contratti agrari** di cui alla **L. 203/1982** dello **lap** iscritto alla previdenza agricola al **coltivatore diretto** effettuata dall'[articolo 1, comma 515, L. 205/2017](#), tramite l'introduzione di un nuovo comma all'[articolo 7 L. 203/1982](#).

La circostanza per cui il **coltivatore diretto** sia tutt'ora figura centrale comporta una particolare attenzione nella sua delimitazione, resa ancor più complessa per l'assenza di una norma univoca in tal senso.

Di talché, il coltivatore diretto viene definito come **colui** che **coltiva** il **fondo** con il proprio lavoro e quello della propria famiglia, a condizione che tale forza lavorativa rappresenti **almeno 1/3** di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo; definizione, questa, sintesi di varie norme quali l'**articolo 6 L. 203/1982**, l'**articolo 2 L. 1047/1956**, l'**articolo 31 L. 590/1965** e l'**articolo 2 L. 9/1966**.

Conforme a tale definizione è anche l'**articolo 31 L. 590/1965** con cui viene riconosciuta la **prelazione agraria** ai coltivatori diretti.

E su tale **prerogativa** concessa ai **coltivatori diretti** (ovvero la **prelazione** dei fondi rustici dagli stessi condotti in forza di un contratto di affitto) verte una recente sentenza che ci offre lo spunto per evidenziare un aspetto del coltivatore diretto che spesso non si tiene in debita considerazione.

In particolare, con la [sentenza n. 13792 del 31.05.2018](#), la **Cassazione** ha avuto modo di affermare come "Ai fini della **prelazione** e del riscatto agrari, la **qualifica di coltivatore diretto** ai

*sensi dell'articolo 31 della legge 26 maggio 1965, n. 590, **non** è **esclusa** dalla circostanza che il **medesimo** soggetto **svolga altra attività** lavorativa, compresa quella dell'allevamento e del governo del bestiame, **né richiede** una valutazione di **prevalenza** dell'**attività agricola** rispetto alle altre **oppure** la verifica di quale sia principale fonte di **reddito** dell'interessato, risultando **sufficiente** che l'**attività** di coltivazione sia **esercitata** in modo **abituale** e che la complessiva **forza lavorativa** del **nucleo familiare** non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per la normale necessità della coltivazione del fondo.”.*

L'arresto giurisprudenziale richiamato interpreta correttamente la norma che a ben vedere **non richiede** che l'attività agricola svolta sul fondo sia quella che occupa la **maggior parte** del **tempo** lavorativo dell'imprenditore **e** quella da cui lo stesso ne **ritrae** la **maggior parte** delle proprie fonti di **reddito**.

Tali **requisiti**, al contrario, come noto, sono espressamente **richiesti** dall'[articolo 1 D.Lgs. 99/2004](#) ai fini del riconoscimento della qualifica di **lap (imprenditore agricolo professionale)**.

Nel caso specifico della **prelazione agraria**, ciò che **conta**, ai fini del suo possibile esercizio, è il **riconoscimento** della **qualifica** in ragione del **fondo** oggetto di compravendita.

L'**attività** esercitata **sul fondo** deve essere **abituale**, da intendersi quale normale ed usuale svolgimento di lavori agricoli, in maniera tale che l'attività agricola venga **realizzata** in modo **stabile** e **continuativo** prevalentemente con **lavoro proprio o** dei componenti della propria **famiglia**, ben potendo, tale reddito risultare **secondario** rispetto ad altri provenienti da **differenti attività esercitate**. In tal senso, come detto, depone un filone giurisprudenziale consolidato (*ex plurimis* **sentenze n. 5673/2003, n. 9865/1997 e n. 5456/1991**).

La norma sulla prelazione, tuttavia, richiede una **precisazione doverosa**; infatti, il dato letterale della stessa fa esplicito **riferimento** anche all'**allevamento** e al governo del **bestiame** (leggasi animali), tuttavia si è del parere che in ragione della *ratio* della norma, consistente nel riunire sotto la stessa figura imprenditoriale il proprietario del fondo e colui che lo coltiva, non può che **considerarsi** tale **rimando** quale **mera evenienza**, in un rapporto di **complementarietà** ed **eventualità** rispetto alla coltivazione.

In altri termini, se, ai fini della **prelazione agraria**, la qualità di coltivatore diretto può riconoscersi in capo a un imprenditore che esercita congiuntamente la **coltivazione del fondo** e l'**allevamento di animali**, così non è per colui che si dedica esclusivamente a questa seconda attività (in senso conforme le **sentenze n. 4501/2010, n. 28237/2005, n. 7635/2002 e n. 4577/1997**).

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

Seminario di specializzazione

**LA GESTIONE DELL'IMPRESA AGRICOLA –
CORSO AVANZATO**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)