

AGEVOLAZIONI

Piccola proprietà contadina: decadenza per conferimento in Srl

di Luigi Scappini

Seminario di specializzazione

I REDDITI DELLE IMPRESE AGRICOLE

Scopri le sedi in programmazione >

L'Agenzia delle entrate, con la [risposta a interpello n. 68/2020](#) è tornata ad occuparsi dell'**agevolazione** prevista per l'acquisto dei terreni effettuato da parte di **coltivatori diretti** e **lap** iscritti alla previdenza agricola, consistente, ai sensi dell'[articolo 2, comma 4-bis, D.L. 194/2009](#) (meglio nota come "piccola proprietà contadina") nell'applicazione di imposte di **registro e ipotecaria** in misura **fissa** e dell'imposta **catastale** nella misura dell'**1%**.

Come noto, la **norma**, introdotta a sistema solamente a decorrere dal 2010, prevede la **decadenza**, con obbligo di assolvimento della **maggior imposta non versata** in sede di acquisto (si ricorda che sulla compravendita di terreni agricoli si sconta, in via ordinaria, un'**imposta di registro in misura pari al 15%**, parzialmente ridotta per coltivatori diretti e lap al 9%), nel **caso** in cui, prima che siano trascorsi **5 anni** dalla stipula degli atti, i terreni vengano **ceduti** volontariamente ovvero **venga meno la coltivazione o conduzione diretta**.

Viene, quindi, introdotto un periodo di **monitoraggio quinquennale** nel quale non è consentito all'acquirente, pena il recupero delle maggiori imposte non versate, **spossessarsi della titolarità del terreno** nonché della **diretta conduzione o coltivazione**.

Ai sensi dell'[articolo 11, commi 2 e 3, D.Lgs. 228/2001](#), in parziale **deroga**, non si ha decadenza nei seguenti casi:

- **alienazione o concessione in godimento** a favore del **coniuge**, di **parenti** entro il terzo grado o di **affini** entro il secondo grado, che esercitano l'attività di imprenditore agricolo ex **articolo 2135 cod. civ.**;
- **alienazioni** derivanti dall'attuazione di **politiche comunitarie, nazionali e regionali** volte a favorire l'insediamento di giovani in agricoltura o tendenti a promuovere il **prepensionamento nel settore**.

Con la [risposta a interpello n. 68/2020](#), l'Agenzia delle entrate si è espressa in merito

all'ipotesi di **conferimento** del terreno acquistato fruendo dell'agevolazione di cui all'[articolo 2, comma 4-bis, D.L. 194/2009](#), nel periodo di monitoraggio quinquennale, in una **newCo Srl unipersonale** partecipata dallo stesso contribuente, dando **parere negativo**.

In maniera condivisibile, l'Agenzia delle entrate si attiene a un'**interpretazione** strettamente **letterale** delle norme e, in particolare, dell'[articolo 9 D.Lgs. 228/2001](#), ai sensi del quale *"ai soci delle società di persone esercenti attività agricole, in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale (ora lap: imprenditore agricolo professionale), continuano ad essere riconosciuti e si applicano i diritti e le agevolazioni tributarie e creditizie stabiliti dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso delle predette qualifiche"*. È quindi di tutta evidenza come tale norma **non sia estendibile alla fattispecie oggetto di istanza**, consistente nel **conferimento in una Srl**, seppur **unipersonale** e partecipata dal coltivatore diretto o lap originario acquirente.

La **risposta** rappresenta la **naturale prosecuzione** di quanto affermato con la precedente [risoluzione 227/E/2009](#) con cui era stata confermata la **decadenza** dall'agevolazione nella fattispecie di **conferimento in una newCo Srl**.

Considerazioni differenti, al contrario, devono essere fatte per quanto riguarda il conferimento in una **società di persone**, fattispecie nella quale **non si determina la decadenza dall'agevolazione**, come confermato sempre dall'Agenzia delle entrate con la [risoluzione 455/E/2008](#) in cui, in ragione del combinato disposto di cui agli [articoli 9 e 11 D.Lgs. 228/2001](#), soprarichiamati, **non si ha decadenza dalle predette agevolazioni nel caso di conferimento di un fondo**, effettuato nel quinquennio successivo all'acquisto agevolato, **ad una società agricola in accomandita semplice**, della quale il coltivatore diretto sia **socio accomandatario** e gli altri soci siano il coniuge e un figlio.

In particolare, l'Agenzia delle entrate ritiene che il **conferimento** in una **società di persone** in cui il conferente risulti essere anche socio *"non comporta la decadenza dalle predette agevolazioni, in quanto, con il conferimento in parola, viene data attuazione ad una riorganizzazione finalizzata a promuovere lo sviluppo e la modernizzazione dell'attività agricola"*, a condizione, aggiunge il documento di prassi, che *"il coltivatore diretto (conferente) mantenga la qualità di socio accomandatario nella conferitaria e coltivi direttamente il fondo conferito."*

Da ultimo, si ricorda come non si determini decadenza nemmeno nell'ipotesi di **affitto** del fondo, in vigenza del periodo di **monitoraggio quinquennale**, a una **società di persone** in cui risulti **socio** anche l'originario acquirente, a condizione che continui nella **conduzione diretta dello stesso**.

In tal senso, infatti, si è espressa sempre l'Agenzia delle entrate con la [risoluzione 279/E/2008](#).