

## ACCERTAMENTO

---

### ***Termini accertativi per la “vecchia” piccola proprietà contadina***

di Luigi Scappini



La Corte di Cassazione, con l'[ordinanza n. 15324](#) depositata il **13.05.2022**, è tornata a occuparsi dei **termini** di **decadenza** dell'**azione accertativa** in materia di **agevolazione**, ai fini dell'imposta di registro, per la c.d. **piccola proprietà contadina**, di cui all'allora vigente **L. 604/1954**.

Come noto, il Legislatore, con l'allora L. 604/1954, successivamente **sostituita** con l'attuale [articolo 2, comma 4-bis, D.L. 194/2009](#), ha introdotto, limitatamente al **comparto agricolo**, una previsione agevolativa per quanto riguarda l'**acquisto di terreni a uso agricolo**.

Per poter azionare la norma, ora come allora, è necessario il **rispetto** non solo di determinati **requisiti** oggettivi riferiti al **cespite** oggetto di acquisto, ma, soprattutto, rivestire determinate qualifiche **soggettive** e, nello specifico, essere qualificati alternativamente quali **coltivatori diretti** o **lap** (imprenditore agricolo professionale).

I **primi** possono definirsi come coloro che esercitano un'attività agricola ai sensi dell'[articolo 2135 cod. civ.](#), direttamente e abitualmente, utilizzando il **lavoro proprio o della famiglia**, e la cui forza lavorativa non sia inferiore a un terzo di quella complessiva richiesta dalla **normale conduzione del fondo**.

I **secondi** vengono definiti dall'[articolo 1 D.Lgs. 99/2004](#) come coloro che **dedicano alle attività agricole di cui all'articolo 2135 cod. civ.**, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il **50% del proprio tempo di lavoro complessivo** e che **ricavano dalle attività medesime almeno il 50% de reddito globale da lavoro**, percentuali ridotte al 25% nel caso in cui l'imprenditore operi nelle zone svantaggiate di cui all'**articolo 17 Regolamento (CE) 1257/1999**.

**Inoltre**, la norma prevede l'estensione dell'agevolazione anche alle **società agricole** di cui all'[articolo 2 D.Lgs. 99/2004](#), qualificabili come **coltivatrici dirette e/o lap**.

La norma agevolativa originaria (la L. 604/1954), all'[articolo 3](#), a differenza di quanto previsto dall'attuale D.L. 194/2009, richiedeva, in sede di atto notarile, la **presentazione** del **certificato** attestante i **requisiti** soggettivi richiesti.

In **parziale deroga** a quanto previsto, il successivo [articolo 4](#), comma 1, consentiva al contribuente, in luogo del certificato dell'Ispettorato provinciale agrario attestante i requisiti richiesti, di produrre un'**attestazione provvisoria** dell'Ispettorato stesso, dalla quale risultasse che erano in corso gli accertamenti per il rilascio del certificato. In tal caso, le **agevolazioni** tributarie erano **concesse** al momento della registrazione, a **condizione** che **entro 3 anni**, pena la decadenza dall'agevolazione, fosse presentato il **certificato definitivo**, attestante il possesso dei requisiti richiesti.

**Da ultimo**, era sempre possibile limitarsi a **dichiarare** il **possesso** dei **requisiti** richiesti, **senza** tuttavia **presentare** né il **certificato definitivo**, né quello **provvisorio** e versare l'**imposta in misura piena**, salvo poter procedere alla richiesta a **rimborso** della differenza, previa documentazione del possesso dei requisiti richiesti nel successivo **termine triennale** decorrente dalla registrazione dell'atto.

In ragione di ciò, la **Cassazione**, in passato, con **sentenza n. 939/2019**, ha avuto modo di affermare che “... *il **termine di decadenza triennale per l'esercizio della pretesa tributaria**, previsto dall'articolo 76, comma 2, del d.P.R. n. 131 del 1986, decorre dalla data di registrazione dell'atto, perché l'acquirente deve consegnare al pubblico ufficiale rogante la certificazione relativa ai requisiti richiesti dall'articolo 12 della l. n. 153 del 1975 prima che avvenga la registrazione, **non essendo applicabile il più lungo termine per la produzione della richiamata certificazione**, indicato nella stessa disposizione della tariffa, con riferimento al diverso caso in cui l'acquirente dichiara, nell'atto di trasferimento, di voler conseguire la qualifica di imprenditore agricolo, che ancora non possiede*”.

Infatti, nel caso di azionamento dell'[articolo 4 L. 604/1954](#), il **termine per il recupero delle imposte ordinarie si prescrive con il decorso di 3 anni** dalla scadenza del termine per la presentazione del certificato definitivo.

E nel caso di **mera attestazione** in sede d'atto del possesso dei requisiti senza consegna al pubblico ufficiale rogante della relativa certificazione e senza azionamento della deroga di cui all'articolo 4, **quale è il *dies a quo* da cui far decorrere il termine di decadenza triennale?**

La Cassazione, con l'**ordinanza n. 15324/2022**, afferma che “*trova applicazione il **termine di decadenza triennale per l'esercizio della pretesa tributaria**, di cui all'articolo 76, comma 2, del d.P.R. n. 131 del 1986, con decorrenza dalla **data di registrazione dell'atto** e **non dalla scadenza dell'ulteriore triennio** di cui all'articolo 4, comma 2, della l. n. 604 del 1954, rilevante con riferimento al diverso caso in cui l'acquirente abbia richiesto **l'applicazione dei benefici in via provvisoria**, ai sensi del comma 1 dello stesso articolo 4*”.