

Caratteristiche dell'affitto intercalare in agricoltura

di **Luigi Scappini**

Seminario di specializzazione

Contratti associativi in agricoltura

Scopri di più

La **L. 203/1982** ha riscritto le **regole** applicabili ai **contratti di affitto** relativi a **terreni** concessi per **usi agricoli**, che si rendono **applicabili, salvo deroga**, previa attivazione della previsione di cui all'[articolo 45, L. 203/1982](#).

In realtà, **non tutti** i contratti tipici del mondo agricolo **rientrano** nel **perimetro** applicativo della L. 203/1982; infatti, ai sensi dell'[articolo 56, L. 203/1982](#), ne sono **esclusi**:

- i contratti di **compartecipazione** limitata a singole colture a carattere **stagionale**;
- le concessioni per le **coltivazioni intercalari**;
- le **vendite di erba in piedi** aventi una **durata inferiore** all'anno nel caso in cui i relativi terreni non siano destinati al pascolo permanente, ma a **rotazione agraria**.

Le **colture intercalari** vengono comunemente **chiamate** anche come "**secondarie**", poiché si caratterizzano per il fatto di innestarsi ed esaurirsi nell'intervallo temporale compreso tra **2 colture principali**.

L'elemento che caratterizza le coltivazioni intercalari consiste nella circostanza per cui una **coltura vegetale di breve ciclo** si riesce a **sviluppare** all'interno della **produzione** di un prodotto dal **ciclo produttivo più lungo**. Il contratto non ha ad **oggetto** la concessione del fondo rustico, ma il **diritto a svolgere** sullo stesso un'**attività agricola**.

Ne deriva che, per il periodo di tempo in cui viene praticata la **coltura "secondaria"**, il proprietario del fondo non lo conduce più, con la conseguenza che, ad esempio, nel caso in cui ciò accada nel **quinquennio** di monitoraggio previsto in caso di acquisto dei **terreni usufruendo** della **c.d. piccola proprietà contadina**, si determinerà la **decadenza** dall'agevolazione stessa.

In senso conforme, la giurisprudenza di legittimità che, con l'**ordinanza n. 3811/2017**, ha affermato che "*In materia di piccola proprietà contadina, l'affitto del fondo rustico entro il quinquennio dal suo acquisto, anche se di durata limitata (nella specie 8 mesi) e strumentale ad una coltivazione intercalare (ossia, di breve ciclo all'interno della realizzazione di un prodotto dello*

stesso genere di più lungo ciclo), **comporta la perdita delle agevolazioni tributarie**, ai sensi dell'articolo 7 della legge 6 agosto 1954, n. 604, in quanto sintomatico della cessazione della coltivazione da parte del proprietario, salvo che lo stesso avvenga a favore del coniuge, dei parenti entro il terzo grado o degli affini entro il secondo, che, in base all'articolo 11 del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228, esercitano, a loro volta, l'attività di imprenditore agricolo ex articolo 2135 cod. civ. (Sez. 5, n. 6688 del 21/03/2014)".

Ai fini **impositivi**, in ragione di quanto detto, e soprattutto per quanto concerne l'imposizione diretta, ci si deve **domandare** se, anche in questo caso, si **azioni** la **deroga** prevista dall'[articolo 33, comma 2, Tuir](#).

Come noto, infatti, i **redditi fondiari**, per effetto di quanto stabilito dall'[articolo 26, Tuir](#), vengono imputati in ragione del **possesso e della durata dello stesso**, a nulla rilevando l'effettiva percezione del reddito; tuttavia, la norma individua una **deroga espressa nei casi contemplati dall'attuale articolo 33, comma 1, Tuir**, ai sensi del quale "Se il terreno è dato in affitto per uso agricolo, il reddito agrario concorre a formare il reddito complessivo dell'affittuario, anziché quello del possessore, **a partire dalla data in cui ha effetto il contratto**".

Nel caso di affitto intercalare **non si è in presenza**, come specificato, di **un affitto di terreno**, bensì di una concessione a svolgere sullo stesso, per un determinato periodo di tempo, **un'attività agricola**; tuttavia, **si ritiene azionabile** la deroga prevista dall'[articolo 33, Tuir](#).

Del resto, se così non fosse, si verrebbe a creare **un'ingiusta penalizzazione**, in quanto colui che svolge la coltura "secondaria" **non potrebbe dichiarare un reddito determinato catastalmente**.

Ne deriva che **il concedente il fondo dichiarerà il reddito agrario** per la parte di periodo durante il quale ha svolto effettivamente un'attività agricola sul fondo, mentre per la **concessione in affitto intercalare** dichiarerà solamente il **reddito dominicale**. Inoltre, il proprietario del fondo dovrà aver cura di **comunicare all'affittuario la parte di reddito agrario di sua competenza**.

Poiché l'affitto intercalare è **strumentale** all'esercizio dell'**attività agricola** del concedente, lo stesso sarà attratto alla **sfera imprenditoriale**, con la conseguenza che dovrà essere **emessa** la relativa **fattura** con un'Iva **esente**, ai sensi dell'[articolo 10, comma 1, n. 8\), D.P.R. 633/1972](#).

Da ultimo, il **contratto sconterà**, nell'ipotesi di durata superiore ai 30 giorni, l'imposta di **registro** nella misura dell'**1%**, **a prescindere dall'eventuale forma utilizzata**, non essendo obbligatoria quella scritta.