

L'INFORMATORE AGRARIO

www.informatoreagrario.it



Edizioni L'Informatore Agrario

Tutti i diritti riservati, a norma della Legge sul Diritto d'Autore e le sue successive modificazioni. Ogni utilizzo di quest'opera per usi diversi da quello personale e privato è tassativamente vietato. Edizioni L'Informatore Agrario S.p.A. non potrà comunque essere ritenuta responsabile per eventuali malfunzionamenti e/o danni di qualsiasi natura connessi all'uso dell'opera.

• PICCOLA PROPRIETÀ CONTADINA

Agevolazioni della ppc nel «milleproroghe»

La proroga delle riduzioni fiscali previste sarà applicabile dalla data di entrata in vigore della conversione del decreto e fino al 31-12-2010

di **Daniele Hoffer**

Le agevolazioni per la ppc, piccola proprietà contadina, vengono ripescate con la legge che converte il decreto n. 194/2009, definito milleproroghe, in questi giorni alla Camera per la definitiva emanazione.

Il comma 4 bis dell'art. 2 presente nel testo del maxiemendamento approvato al Senato pone quindi fine a un vuoto creatosi dopo l'approvazione della legge finanziaria 2010, nella quale, a sorpresa, non era stata ripresa l'agevolazione fino ad allora prorogata per cinquant'anni.

Le risorse per l'agevolazione, il cui costo per le casse dello Stato viene stimato per il 2010 in 40 milioni di euro, sono re-

perite utilizzando le residue disponibilità del Fondo per lo sviluppo della meccanizzazione in agricoltura, di cui alla legge n. 910/1966.

Imposte ridotte

I benefici previsti dalla normativa sulla piccola proprietà contadina, introdotti dalla legge n. 604 del 6-8-1954 dispongono che, nel caso di acquisto di un fondo rustico (terreni e pertinenze) da parte di coltivatori diretti, si applica l'imposta di registro e ipotecaria nella misura fissa di 168 euro cadauna, mentre l'imposta catastale è ridotta all'1% del valore dell'immobile.

Con il decreto legislativo n. 99/2004 le citate agevolazioni tributarie, oltre che per il coltivatore diretto, sono state estese anche all'imprenditore agricolo professionale (iap),

nonché alle società agricole in possesso della qualifica di iap (la possibilità per le società di applicare l'agevolazione viene espressamente ricordata nel testo che proroga la norma).

Anche i conferimenti di terreni in società agricole con la qualifica di iap possono beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa sulla piccola proprietà contadina, come chiarito dall'Agenzia delle entrate con la risoluzione n. 3/E del 4-1-2008.

Per mantenere i benefici delle riduzioni fiscali il terreno deve essere coltivato e condotto direttamente, e non alienato, per un periodo di almeno 5 anni dall'acquisto.

In proposito ricordiamo che con le risoluzioni n. 324/E e 325/E, entrambe del 30-7-2008, l'Agenzia delle entrate ha evidenziato che la permuta dei terreni nei successivi 5 anni dall'acquisto comporta in ogni caso l'alienazione volontaria della proprietà dell'immobile e quindi la decadenza dalle agevolazioni godute.

Anche il conferimento del terreno da una società a un'altra fa venir meno l'agevolazione.

I benefici fiscali della ppc vengono mantenuti solo se il terreno è coltivato e condotto direttamente dal richiedente per almeno cinque anni

Se non sono trascorsi almeno 5 anni, l'agevolazione prevista dalla piccola proprietà contadina, applicata al momento dell'acquisto del terreno conferito, non può essere infatti mantenuta, in quanto il conferimento viene con-

siderato come un atto di alienazione, principio già affermato dall'Agenzia delle entrate nella risoluzione n. 455/E dell'1-12-2008, con conseguente perdita dei benefici da parte della conferente, che dovrà quindi versare la differenza delle imposte calcolate nella misura intera.

Decorrenza

Nel testo della disposizione di proroga viene evidenziato che l'agevolazione si rende ora applicabile con decorrenza dalla data di entrata in vigore della conversione del decreto (non è quindi valida per le stipule effettuate dal 1° gennaio scorso alla citata data), fino al 31 dicembre di quest'anno, per gli atti di trasferimento di terreni qualificati agricoli dagli strumenti urbanistici a favore di col-



Grazie alle agevolazioni concesse, l'imposta catastale sull'acquisto di un fondo rustico è ridotta all'1% del valore dell'immobile

tivatori diretti e iap iscritti all'Inps, nonché alle operazioni fondiari operate attraverso Ismea. Con riferimento ai citati atti, gli onorari notarili sono ridotti della metà.

In riferimento al vincolo quinquennale di conduzione per il terreno acquistato, nel testo viene anche espressamente ricordata la possibilità di trasferire nel periodo il terreno al coniuge, ai parenti entro il terzo grado, o affini entro il secondo, che si impegnino nel continuare a condurlo.

Il testo della proroga, invece, non cita espressamente gli altri vincoli posti dalla normativa sulla piccola proprietà contadina, necessari per beneficiare delle agevolazioni. In particolare il testo non ricorda che nel biennio che precede l'acquisto non si deve aver ceduto altri fondi, la cui superficie complessiva sia superiore a 1 ettaro, e l'obbligo, al momento dell'atto notarile, di produrre un certificato rilasciato dagli Uffici provinciali dell'Ispettorato regionale dell'agricoltura, che attesta il possesso dei requisiti professionali necessari, evidenziando come obbligo solamente l'iscrizione all'Inps da parte degli acquirenti.

Nonostante questo, si ritiene che, da una prima lettura della norma, non sembra esserci la volontà di introdurre disposizioni diverse dalle precedenti, che avrebbero oltretutto certezza di rimanere in vigore solo alcuni mesi (salvo ulteriori probabili proroghe), e che i vincoli previsti dall'agevolazione debbano quindi continuare a essere rispettati, in attesa comunque dei necessari e auspicabili chiarimenti in merito.