

# L'INFORMATORE AGRARIO

[www.informatoreagrario.it](http://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.r.l. non potrà comunque essere ritenuta responsabile per eventuali malfunzionamenti e/o danni di qualsiasi natura connessi all'uso dell'opera.

● PICCOLA PROPRIETÀ CONTADINA

# Estesi i beneficiari delle agevolazioni della ppc

di **Daniele Hoffer**

**L'** Agenzia delle entrate ha allargato il cerchio dei beneficiari delle riduzioni fiscali previste per la piccola proprietà contadina (ppc). Con la circolare n. 25 del 30-5-2011, infatti, viene stabilito che non si decade dalle agevolazioni nel caso di alienazione del fondo dopo i 5 anni, anche nel caso in cui gli atti siano stati stipulati quando era in vigore il vincolo di 10 anni.

Si dovrebbe così definitivamente risolvere, favorevolmente per gli agricoltori, questo contenzioso formatosi in questi anni con il Fisco.

Relativamente alle agevolazioni fiscali sulla piccola proprietà contadina, di cui alla legge n. 604/1954, veniva inizialmente prevista la loro decadenza nel caso in cui l'acquirente, il permutante o l'enfiteuta alienassero volontariamente il fondo, ovvero cessassero di coltivarlo direttamente, prima che fossero trascorsi 10 anni (vincolo elevato da 5 a 10 anni con la legge n. 590/1965).

Successivamente l'articolo 11, comma 1, del decreto legislativo n. 228/2001 ha riportato il termine a 5 anni, prevedendo l'applicazione del nuovo termine ridotto anche agli atti stipulati in data antecedente di almeno 5 anni la data di entrata in vigore del decreto.

Qui sono iniziati i contenziosi, molti dei quali ancora aperti, in particolare riguardo ai fondi venduti prima del 30-6-2001 (data di entrata in vigore del decreto n. 228/2001), senza attendere il termine di 10 anni, ma trascorsi i 5.

La successiva circolare n. 63 del 26-11-2007 aveva, poi, precisato che il nuovo vincolo temporale di 5 anni si applica anche alle ipotesi in cui l'acquisto sia avvenuto anteriormente all'entrata in vigore del decreto n. 228/2001, ma solo a condizione che l'eventuale atto di vendita sia successivo all'entrata in vigore della norma.

**Il Fisco ha stabilito che non decadono dal diritto ai benefici coloro che hanno alienato un fondo dopo 5 anni, anche nel caso in cui gli atti siano stati stipulati quando il vincolo era di 10 anni**

## Il pronunciamento definitivo della Cassazione

Sulla questione la giurisprudenza ha dato diverse interpretazioni, e in particolare la Cassazione si è espressa in modi discordanti tra loro.

La Corte di cassazione, con la sentenza a sezioni unite n. 2060 del 2011, ha definitivamente affrontato la questione, nello specifico di un fondo acquistato e successivamente affittato prima del 30-6-2001; viene così evidenziato dai giudici che il nuovo vincolo di 5 anni previsto dal decreto n. 228/2001 va esteso a tutti gli atti posti in essere prima del 30-6-2001 senza alcuna condizione.

L'Agenzia delle entrate, ai fini della gestione del contenzioso pendente, prende ora atto della recente sentenza della Cassazione, evidenziando come la posizione assunta con la circolare n. 63/2007 non sia più sostenibile e ribadendo che la riduzione del vincolo da 10 a 5 anni vada applicata retroattivamente a tutti gli atti stipulati prima dell'entrata in vigore del decreto n. 228/2001 e anche se alla stessa data era già avvenuta la cessione o l'affitto del fondo.

I benefici previsti dalla normativa sulla piccola proprietà contadina dispongo-



Il vincolo quinquennale si considera rispettato se il fondo è trasferito a parenti entro il terzo grado che si impegnino a continuare a condurlo

no 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. Tra i vari atti per i quali compete l'agevolazione, rientra anche il conferimento di terreni in società.

L'agevolazione si applica agli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni qualificati agricoli dagli strumenti urbanistici (e relative pertinenze), a favore di coltivatori diretti e iap iscritti all'Inps; gli onorari notarili sono ridotti della metà.

Come cause di decadenza dal beneficio, con la recente nuova formulazione dell'agevolazione, è prevista l'alienazione volontaria o la mancata coltivazione o conduzione diretta del fondo nei 5 anni successivi all'acquisto; tuttavia, in riferimento al vincolo quinquennale di conduzione, c'è la possibilità di trasferire nel periodo il terreno (alienazione o concessione in godimento) al coniuge, ai parenti entro il terzo grado, o affini entro il secondo, che si impegnino nel continuare a condurlo.

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 (risoluzioni n. 324/E e 325/E del 30-7-2008). ●