

Le agevolazioni per i territori montani

Il riconoscimento delle condizioni di disagio che caratterizzano l'esercizio dell'attività agricola nelle zone montane, e il tentativo di limitarne lo spopolamento, ha spinto lo Stato a concedere, tra l'altro, particolari agevolazioni fiscali per l'acquisto dei fondi agricoli siti in queste aree.

La Legge di Bilancio 2023 (art. 1, comma 111 ,della legge 29 dicembre 2022 n. 197) consente oggi di applicare questa agevolazione fiscale, originariamente riservata a coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale e alle cooperative agricole che conducono direttamente i terreni, a **tutti i soggetti che, pur non essendo iscritti nella previdenza agricola, si impegnano a coltivare o a condurre direttamente il fondo per un periodo di cinque anni, con apposita dichiarazione contenuta nell'atto di acquisto**; questi soggetti decadono dalle agevolazioni se, prima che siano trascorsi cinque anni dalla stipula degli atti di acquisto, alienano volontariamente i terreni ovvero cessano di coltivarli o di condurli direttamente.

L'agevolazione si applica dunque:

- ai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale, senza ulteriori limitazioni;
- a tutti i soggetti che, pur non essendo iscritti nella previdenza agricola, si impegnano a coltivare o a condurre direttamente il fondo per un periodo di cinque anni, con apposita dichiarazione contenuta nell'atto di acquisto; questi soggetti decadono dalle agevolazioni se, prima che siano trascorsi cinque anni dalla stipula degli atti di acquisto, alienano volontariamente i terreni ovvero cessano di coltivarli o di condurli direttamente;
- alle cooperative agricole che conducono direttamente i terreni.

Scompare inoltre, nella nuova versione della norma, ogni riferimento all'arrotondamento o di accorpamento della proprietà, quindi non è più necessario che l'acquirente sia già proprietario di terreni nello stesso territorio.

L'acquisto di fondi rustici siti in territorio montano è pertanto esente dall'imposta catastale e dall'imposta di bollo, e soggetta alle sole imposte di registro e catastali in misura fissa, attualmente dell'importo di 200 euro ciascuna (art. 9, secondo comma, del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 601).

Ai fini dell'agevolazione fiscale, per terreni siti in territorio montano si intendono:

- a) i terreni situati ad altitudine di almeno 700 metri sul livello del mare e quelli rappresentati da particelle catastali che si trovano soltanto in parte alla predetta altitudine;
- b) i terreni compresi nell'elenco dei territori montani compilato dalla commissione censuaria centrale;
- c) i terreni facenti parte di comprensori di bonifica montana.