

- Federnotizie - <http://www.federnotizie.it> -

La reintroduzione delle agevolazioni fiscali per i trasferimenti di fondi rustici nei territori montani

Scritto da [Giovanni Rizzi](#) il 17 gennaio 2017 @ 7:03 - Archiviato in: Novità normative

La norma

Art. 1, c. 47, legge 11 dicembre 2011 n. 232

All'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «, e delle disposizioni di cui all'articolo 9, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601»

L'art. 10 d.lgs. 14 marzo 2011 n. 23, modificato dall'art. 26, comma 1, D.L. 12 settembre 2013 n. 104, convertito dalla l. 8 novembre 2013, n. 128, intervenendo direttamente sull'art. 1 della tariffa parte prima allegata al

D.P.R. n. 131/1986 (testo unico dell'imposta di registro), nel dettare una nuova disciplina in ordine alla tassazione degli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e degli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, aveva previsto, fra l'altro, la soppressione delle esenzioni e delle agevolazioni relative agli atti e trasferimenti suddetti previste anche da leggi speciali. Anche le agevolazioni per l'acquisto di fondi rustici in territori montani di cui all'art. 9, secondo comma, D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, pertanto, sulla base del testo originario dell'art. 10, c. 4, dlgs 23/2011, erano venute meno con decorrenza 1 gennaio 2014.

La norma della legge di stabilità 2017 in commento (art. 1, c. 47, legge 11 dicembre 2016 n. 232) ha modificato la suddetta disposizione del d. lgs. 23/2013, prevedendo un'ulteriore eccezione alla soppressione "lineare" delle agevolazioni tributarie dalla stessa prevista, reintroducendo, in tal modo, le agevolazioni per l'acquisto di fondi rustici siti in territori montani.

Il regime agevolato per gli acquisti di fondi rustici in territori montani, come sopra già ricordato, trova la sua disciplina nell'art. 9, secondo comma, D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, che così dispone:

"Nei territori montani i trasferimenti di proprietà a qualsiasi titolo di fondi rustici, fatti a scopo di arrotondamento o di accorpamento di proprietà diretto-coltivatrici, singole o associate, sono soggetti alle imposte di registro e ipotecaria nella misura fissa e sono esenti dalle imposte catastali. Le stesse agevolazioni si applicano anche a favore delle cooperative agricole che conducono direttamente i terreni."

A sensi del primo comma del medesimo art. 9 DPR 601/1973 sono considerati territori

montani:

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

La particolare disciplina agevolativa prevista dall'art. 9 del D.P.R. 601/1973 risulta applicabile:

- nel caso di trasferimenti di fondi rustici nei territori montani a favore di un coltivatore diretto (*persona fisica o società*) (*in quanto trasferimenti fatti a scopo di arrotondamento o di accorpamento di proprietà diretto-coltivatrici, singole o associate*);
- nel caso di trasferimenti di fondi rustici nei territori montani a favore di un imprenditore agricolo a titolo professionale (*persona fisica o società*) (per effetto dei rinvii operati dall'art. 1 , co. 4 e dall'art. 2 comma 4 D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 modificato con D.Lgs. 27 maggio 2005, n. 101, in base ai quali all' I.A.P. iscritto alla gestione previdenziale ed assistenziale ed alla società qualificabile come I.A.P. sono riconosciute le agevolazioni tributarie in materia di imposizione indiretta stabilite dalla normativa vigente a favore dei coltivatori diretti, e quindi anche le agevolazioni in commento).

Per espressa previsione normativa dette agevolazioni si applicano anche alle cooperative agricole che conducono direttamente i terreni.

E' opinione diffusa che la disciplina dettata dall'art. 9 del D.P.R. 601/1972 per i territori montani sia dotata di *una sua autonomia* rispetto alla disciplina a suo tempo dettata dalla legge 6 agosto 1954 n. 604 in tema di agevolazioni per la formazione e l'acquisto della piccola proprietà contadina (disciplina quest'ultima non più in vigore in quanto sostituita dalla disciplina agevolativa dettata dalla legge 26 febbraio 2010 n. 25) come è dimostrato dal fatto che nella disciplina dedicata ai territori montani non si faccia riferimento alla *formazione e/o arrotondamento della piccola proprietà contadina*, bensì ai *trasferimenti di proprietà a qualsiasi titolo di fondi rustici, fatti a scopo di arrotondamento o di accorpamento di proprietà diretto-coltivatrici, singole o associate*, espressione più ampia, volta a ricomprendere ogni e qualsiasi acquisto posto in essere da un coltivatore diretto, anche al di fuori delle condizioni poste dalla previgente legge 604/1954. Tant'è vero che si tratta di una disciplina che ha trovato una sua specifica collocazione nell'ambito del D.P.R. 601/1973 (la cui applicabilità quindi non è dipesa dalle varie e successive proroghe che hanno invece riguardato le cd. "agevolazioni per la P.P.C.").

Per effetto della riviviscenza delle agevolazioni già previste dall'art. 9, comma secondo, DPR. 601/1973, prevista dalla legge di stabilità 2017, per la registrazione di atti comportanti il trasferimento di fondi rustici siti nei territori montani, fatti a scopo di arrotondamento o di accorpamento di proprietà diretto-coltivatrici a favore di soggetti (persone fisiche o società

