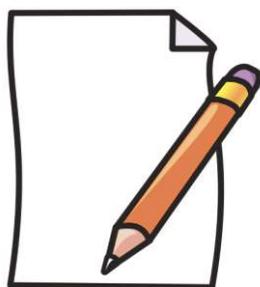


3. PROMEMORIA



3.1. AGEVOLAZIONI “PICCOLA PROPRIETA’ CONTADINA”

di Raffaele Trabace

Le agevolazioni fiscali per la cd piccola proprietà contadina, previste originariamente dalla **legge n. 604 del 1954** e successive modifiche e proroghe

Sono disciplinate attualmente

dall’art. 2, comma 4-bis, legge 26 febbraio 2010, n. 25, conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194

salvate dalla generale soppressione efficace dal 1° gennaio 2014

dall’art. 1, co. 608, L. 27 dicembre 2013, n.147 - Legge di stabilità 2014

1. Tassazione

Le agevolazioni c.d. PPC, consistenti nell’applicazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni e relative pertinenze, qualificati agricoli in base a strumenti urbanistici vigenti, della seguente tassazione:

REGISTRO: Euro 200

IPOTECARIA: Euro 200

CATASTALE: 1%

BOLLO: esente (art. 21, Tabella All. B, T.U.B.)

restano pertanto in vigore anche per i trasferimenti effettuati **dal 1° gennaio 2014 in poi.** (Cfr. Circolare 21 febbraio 2014, n.2/E, 9.4)

1.1. Acquisto di pertinenze

Le agevolazioni previste dall'articolo 2, comma 4-*bis*, del decreto-legge n. 194/2009, trovano applicazione anche con riferimento al trasferimento del fabbricato ad uso ricovero attrezzi, per il quale ricorrono i requisiti di pertinenzialità rispetto al terreno, sempreché detto fabbricato risulti sovrastante il terreno agricolo.

“La nozione di fabbricato pertinenziale, che implica la sussistenza di una connessione funzionale tra il fabbricato ed il terreno agricolo, non appare coincidente, come detto, con la nozione di strumentalità che è, invece, volta alla individuazione dei beni necessari per lo svolgimento dell'impresa agricola.”

(Cfr. Risoluzione 6 marzo 2015, n. 26/E)

1.2. Acquisto da parte di coltivatore diretto in regime di comunione legale dei beni

Nota n. 240837 del 14 febbraio 1984 Dir. TT.AA.

Imposta di registro - Agevolazioni fiscali per la piccola proprietà contadina - Coniuge coltivatore diretto - Estensione del beneficio - Ipotesi di coniuge non coltivatore - Limiti dei benefici - art.78 e Tariffa allegato A, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 634 - art.9, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

Con riferimento alla nota sopradistinta si conviene con l'avviso espresso da codesto Ispettorato nel senso che, per le fattispecie di cui all'esposto indicato in oggetto, riguardanti l'applicabilità delle agevolazioni fiscali per la piccola proprietà contadina nei confronti di coniugi coltivatori diretti in regime di comunione legale, il beneficio spetta per intero al contribuente presente in atto in possesso dei requisiti richiesti dalla legge, e per il 50% qualora intervenga nell'atto anche il coniuge non coltivatore. Dette conclusioni sono, peraltro, conformi a quelle adottate nella riunione dei capi compartimento del 22 e 23 aprile 1981, riunione nella quale si è sostanzialmente stabilito che, qualora risulti da idoneo certificato rilasciato dal competente Organo regionale che il contribuente sia in possesso dei requisiti richiesti dalla legge 6 agosto 1954, n. 604, il beneficio, nei termini anzidetti, non può essere denegato. Si condivide pertanto, l'opportunità di proporre alla competente Intendenza di finanza l'annullamento per insussistenza degli eventuali carichi iscritti a campione.

1.1. Trasferimenti di terreni agricoli – Regime ordinario

Ai sensi dell'art. 1, tariffa parte prima, T.U.R., se il trasferimento ha per oggetto terreni agricoli e relative pertinenze a favore di soggetti diversi dai coltivatori diretti e

dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale si applica l'imposta di registro nella misura del **15%**.

Si ritiene che agli acquisti di terreni agricoli e relative pertinenze effettuati da soggetti coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, che non richiedono l'applicazione della PPC, si applichi l'aliquota del **9%**.

(Cfr. DRE Veneto - Risposta a Interpello n. 907-19/2017)

2. Condizioni per l'applicazione del regime agevolato

Le agevolazioni si applicano:

= ai trasferimenti a titolo oneroso di terreni e relative pertinenze, qualificati agricoli in base agli strumenti urbanistici vigenti;

= a favore di i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale tenuta dall'INPS, nonché le operazioni fondiari operate attraverso l'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (ISMEA).

= anche ai trasferimenti effettuati in favore delle società agricole qualificate IAP ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99.

La disposizione agevolativa introdotta con il sopra citato art. 2, comma 4-bis, decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, **non costituisce una proroga del regime previsto dalla legge n. 604 del 1954, ma una autonoma disciplina.**

“(…) Per la sua applicazione occorre, quindi, porre rilievo ai requisiti soggettivi ed oggettivi individuati dal più volte citato art. 2, comma 4-*bis* del D.L. n. 194/2009 nonché alle cause di decadenza dall'agevolazione espressamente indicate. Ai fini della fruizione delle agevolazioni di cui trattasi, **non è, quindi, più richiesta la sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 2, numeri 1), 2) e 3), previste dalla citata legge n. 604 del 1954 (quali la qualità dell'acquirente che deve dedicare abitualmente la propria attività alla lavorazione della terra, l'idoneità del fondo alla formazione e all'arrotondamento della piccola proprietà contadina, la mancata alienazione nel biennio precedente di fondi rustici di oltre un ettaro).** Conseguentemente viene meno anche la funzione della certificazione prevista dai successivi articoli 3 e 4 della richiamata legge n. 604 del 1954, da parte dell'ispettorato provinciale agrario competente, che attesti la sussistenza dei

richiamati requisiti e, pertanto, ai fini del riconoscimento del regime agevolato in esame, non si rende più necessaria tale certificazione.” (Cfr. Circolare 29 maggio 2013, n. 18, punto 4.18.)

3. Decadenza dalle agevolazioni

I beneficiari decadono dalle agevolazioni se, prima che siano trascorsi **cinque anni** dall’acquisto, alienano volontariamente i terreni ovvero cessano di coltivarli o di condurli direttamente.

Tuttavia, per effetto del richiamo all’art. 11, comma 3, d.lgs. 18 maggio 2001, n. 228, operato dal citato D.L. n. 194 /2009, non decade dai benefici il contribuente che nel quinquennio dall’acquisto, ferma restando la destinazione agricola, alieni il fondo o lo conceda in godimento a favore del coniuge, di parenti entro il 3° grado e di affini entro il 2° grado, che esercitano l’attività di imprenditore agricolo di cui all’articolo 2135 del codice civile, nonché in ogni caso di alienazione conseguente all’attuazione di politiche comunitarie, nazionali e regionali volte a favorire l’insediamento di giovani in agricoltura o tendenti a promuovere il prepensionamento nel settore. (Cfr. Risoluzione 17 maggio 2010, n. 36/E)

4. Estensione agevolazioni a favore:

* PROPRIETARI DI MASI CHIUSI

* CONIUGE E PARENTI IN LINEA RETTA CONVIVENTI

LEGGE 28 dicembre 2015, n. 208

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2016). (GU n.302 del 30-12-2015 - Suppl. Ordinario n. 70)

Art. 1.

(...)

906. Al comma 4-bis dell’articolo 2 del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25, dopo il primo periodo é inserito il seguente: «Le agevolazioni previste dal periodo precedente si applicano altresì agli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni agricoli e relative pertinenze, posti in essere a favore di proprietari di masi chiusi di cui alla legge della provincia autonoma di Bolzano 28 novembre 2001, n. 17, da loro abitualmente coltivati».

907. Le disposizioni di cui **all'articolo 2, comma 4-bis, del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25,**

sono applicabili anche

a favore del coniuge o dei parenti in linea retta, purché già proprietari di terreni agricoli e conviventi, di soggetti aventi i requisiti di cui al medesimo articolo 2, comma 4-bis.

5. Agevolazioni per territori montani

Agevolazioni varie relative agli atti di cui all'art. 1 della Tariffa Parte Prima del T.U.R., anche se previste in leggi speciali, in base all'art. 10, D.lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e successive modificazioni,

“SOPPRESSE”

ad eccezione:

(...)

- delle disposizioni di cui all'articolo 9, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601; **(1)**

(OMISSIS)

(1) Norma introdotta dall' art. 1, comma 47 , legge 11 dicembre 2016, n. 232 (Legge di bilancio 2017).

Le agevolazioni di cui all'art. 9, co. 2°, d.P.R. n. 601/1973, consistono nell'applicazione ai trasferimenti nei territori montani di proprietà a qualsiasi titolo di fondi rustici, fatti a scopo di arrotondamento o di accorpamento di proprietà diretto coltivatrici, singole o associate, delle **imposte di registro e ipotecaria nella misura fissa e nella esenzione dalle imposte catastali.**

(Cfr. sul tema CNN Studio Tributario n. 1-2017/T)

§§§§§§

§§§§§§

§§§§§§