



Direzione Centrale Normativa

Settore Imposte indirette

Ufficio Registro e altri tributi indiretti

Roma,

19 0 MAG. 2010

CONFEDERAZIONE GENERALE  
DELL'AGRICOLTURA ITALIANA  
CORSO VITTORIO EMANUELE  
101  
00186 ROMA (RM)

Prot. n. 954-72683/2010

**OGGETTO:** *Consulenza giuridica n. 954-33/2010*  
*Associazione/Ordine CONFEDERAZIONE GENERALE*  
*DELL'AGRICOLTURA ITALIANA*  
*Codice Fiscale 80077270587*  
*Istanza presentata il 29/04/2010*

Con la richiesta di consulenza giuridica specificata in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 2 comma 4-bis del DL n. 194 del 2009, è stato esposto il seguente

#### QUESITO

L'articolo 2, comma 4-bis, del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, (convertito con la legge 26 febbraio 2010, n. 25) dispone, "al fine di assicurare le agevolazioni per la piccola proprietà contadina", l'applicazione in misura agevolata delle imposte di registro, ipotecaria e catastale per gli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni agricoli e loro pertinenze a favore di coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali.

Le agevolazioni per la piccola proprietà contadina erano originariamente contenute

nella legge 6 agosto 1954, n. 604. Tali disposizioni sono state nel corso degli anni più volte prorogate e hanno trovato applicazione fino al 31 dicembre 2009 (da ultimo, per effetto della proroga dettata dall'articolo 2, comma 8, della legge 22 dicembre 2008, n. 203).

Con l'entrata in vigore, il 28 febbraio 2010, della disposizione dettata dal comma 4-bis dell'articolo 2 del decreto-legge n. 194 sono sorti dubbi interpretativi in ordine all'ambito applicativo della nuova previsione nonché in ordine alle condizioni richieste per fruire del regime agevolato.

L'associazione di categoria istante chiede, in particolare, se, ai fini della fruizione del regime di favore, risulti ancora necessario produrre la certificazione dell'ispettorato agrario di cui agli articoli 3 e 4 della legge 6 agosto 1954, n. 604.

#### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

A parere dell'associazione istante, la disposizione recata dall'articolo 2, comma 4-bis del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 194, stabilisce l'abrogazione tacita dell'intero impianto normativo dettato dalla legge n. 604 del 1954.

Nelle disposizioni tacitamente abrogate sono da ricomprendere anche quelle di natura procedurale previste dal citato articolo 3 della legge n. 604 del 1954.

L'associazione di categoria istante ritiene, pertanto, che per fruire dell'agevolazione di cui all'articolo 4-bis del citato decreto legge n. 194 del 2009, occorra verificare esclusivamente l'iscrizione nella gestione previdenziale ed assistenziale dei coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli professionali, nonché la destinazione agricola dei terreni oggetto del trasferimento.

**PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

L'articolo 2, comma 4-bis, del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25, stabilisce che: *"Al fine di assicurare le agevolazioni per la piccola proprietà contadina, a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto e fino al 31 dicembre 2010, gli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni e relative pertinenze, qualificati agricoli in base a strumenti urbanistici vigenti, posti in essere a favore di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, nonché le operazioni fondiarie attraverso l'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (ISMEA), sono soggetti alle imposte di registro ed ipotecaria nella misura fissa ed all'imposta catastale nella misura dell'1 per cento"*.

I beneficiari *"decadono dalle agevolazioni se, prima che siano trascorsi cinque anni dalla stipula degli atti, alienano volontariamente i terreni ovvero cessano di coltivarli o di condurli direttamente"*.

La disposizione, in commento stabilisce, inoltre, che *"sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e 3, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, nonché all'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni"*.

La riportata disposizione, che trova applicazione per gli atti stipulati tra il 28 febbraio 2010 (data di entrata in vigore della legge di conversione 26 febbraio 2010, n. 25) e il 31 dicembre 2010, definisce in maniera puntuale e, per alcuni aspetti, innovativi rispetto alla disciplina dettata dalla legge n. 604 del 1954, i presupposti soggettivi ed oggettivi necessari per l'accesso al regime agevolato della piccola proprietà contadina. Sotto il profilo soggettivo assume, infatti, primaria rilevanza l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale tenuta presso l'INPS del beneficiario

dell'agevolazione (coltivatore diretto ed imprenditore agricolo professionale), mentre sotto il profilo oggettivo risultano interessati solo gli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni e relative pertinenze, qualificati agricoli in base agli strumenti urbanistici vigenti.

L'individuazione dei soggetti che potevano fruire delle disposizioni in materia di piccola proprietà contadina veniva, invece, effettuata dalla precedente disciplina (articolo 2 della legge n. 604 del 1954) in considerazione dell'attività manuale di lavorazione della terra resa dal beneficiario, prescindendo, quindi, dalla iscrizione nella relativa gestione previdenziale.

Sotto il profilo oggettivo, invece, la legge n. 604 del 1954 consentiva la fruizione delle agevolazioni per una serie di atti posti in essere per la formazione o per

- nell'alienazione volontaria dei terreni entro i cinque anni dall'acquisto;
- nella cessazione della conduzione e/o della coltivazione diretta del terreno entro i cinque anni dall'acquisto.

Per effetto del richiamo all'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, operato dal citato decreto legge n. 194 del 2009, non incorre nella decadenza dei benefici il contribuente che durante il 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.

In definitiva, nonostante la formulazione letterale del citato comma 4-bis che testualmente prevede un intervento "*agevolativo per la piccola proprietà contadina*", si ritiene che con la disposizione in commento, il legislatore abbia inteso rimodulare la disciplina agevolativa in materia di imposizione indiretta prevista a favore del coltivatore diretto e dello IAP.

Per la sua applicazione occorre, quindi porre rilievo ai requisiti soggettivi ed oggettivi individuati dalla norma nonché alle cause di decadenza dall'agevolazione espressamente indicate.

Si precisa, quindi, che ai fini della fruizione delle agevolazioni di cui trattasi, non è più richiesta la sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 2, nn. 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.

✍

IL DIRETTORE CENTRALE

Antonio Betunio

