



Direzione Centrale Normativa

Roma, 17 maggio 2010

**OGGETTO: Consulenze giuridiche. Agevolazioni in materia di piccola proprietà contadina - articolo 2, comma 4-bis, del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194 (convertito dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25)**

Con le consulenze giuridiche in esame, concernenti l'interpretazione dell'articolo 2, comma 4-bis, del decreto-legge 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.

Le associazioni di categoria istanti chiedono, 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 dall'istante*

A parere delle associazioni istanti, la disposizione recata dall'articolo 2, comma 4-*bis*, del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 194, non costituisce una proroga della precedente norma agevolativa ma una autonoma disciplina, con efficacia temporanea sganciata dalla previgente legislazione sulla proprietà contadina. La nuova norma stabilisce, infatti, che le agevolazioni fiscali in essa contenute sono concedibili *“a decorrere dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto e fino al 31 dicembre 2010”*, senza operare alcun richiamo alla legge n. 604 del 1954.

La portata innovativa della disposizione si evince, altresì, a parere delle associazioni istanti, dalle modalità di individuazione dei soggetti che possono invocare le agevolazioni fiscali in commento e cioè i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali *“iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale”*.

In considerazione di tali peculiarità, deve quindi ritenersi che la fruizione dell'agevolazione disposta dal comma 4-*bis* dell'articolo 2 non risulti subordinata alla sussistenza dei requisiti previsti dalla legge n. 604 del 1954 e, pertanto, non sia più necessaria la presentazione del certificato dell'ispettorato provinciale agrario ovvero dell'attestato provvisorio e definitivo sull'abitudine della lavorazione della terra da parte del beneficiario e sulla idoneità del fondo alla formazione e all'arrotondamento della proprietà contadina.

*Parere dell'Agenzia*

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 fondiari 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, innovativa 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 l'arrotondamento della piccola proprietà contadina (articolo 1 della legge n. 604 del 1954) senza porre attenzione alla onerosità dell'atto né alla circostanza che il terreno oggetto del trasferimento fosse qualificato agricolo in base agli strumenti urbanistici vigenti.

Dal quadro normativo delineato, si evince, quindi, che esistono delle sostanziali divergenze tra il sistema definito dal recente decreto n. 194 del 2009 e quello originariamente dettato dalla legge n. 604 del 1954.

Deve, quindi, ritenersi che la disposizione agevolativa introdotta con l'articolo 2, comma 4-*bis*, del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, non costituisca una proroga del regime previsto dalla legge n. 604 del 1954, ma una autonoma disciplina che, come detto, trova applicazione solo per gli atti stipulati tra il 28 febbraio e il 31 dicembre 2010.

Tale interpretazione trova conferma, peraltro, nella circostanza, evidenziata altresì dalle associazioni istanti, che la precedente disciplina recata dalla legge n. 604 del 1954 non risulta richiamata dalla nuova disposizione.

Anche per quanto concerne le cause di decadenza, le stesse risultano espressamente individuate dalla nuova norma e consistono:

- 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.

\*\*\*

Le Direzioni regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dagli uffici.