



C&P Account Management
Studio Associato Commerciale Tributario

Via Sabotino 46- 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax. 06/97274651
Via Orazio Coccnari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) - Tel. 0774/533997- 0774/552218 Fax. 0774/509476
Via Consalvo da Cordova, 15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel: 0883/825314 Fax: 0883/825310
Via Singen, 20 - 00040 Pomezia (Rm) - Tel: 06/91802320 - Fax 06/91802320
Via Maria Puteolana, 7 - 80078 Pozzuoli (Na) - Tel: 081/5268374
E-mail: segreteria.roma@cpaccountmanagement.it
E-mail: segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it
E-mail: segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it
E-mail: segreteria.pomezia@cpaccountmanagement.it
E-mail: segreteria.pozzuoli@cpaccountmanagement.it

Ai gentili clienti e Loro Sedi

Piccola proprietà contadina: decadenza dalle agevolazioni in caso di conferimento del terreno in una Srl interamente partecipata dall'imprenditore agricolo

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che con la **risposta ad interpello 20.2.2020 n. 68**, l'Agenzia delle Entrate ha affermato che **decade dalle agevolazioni per la piccola proprietà contadina**, di cui all'art. 2 co. 4-bis del DL 194/2009, **il soggetto che, avendo acquistato terreni con le agevolazioni in oggetto, prima del decorso di 5 anni li conferisca in una srl di cui egli diverrà socio unico**. Secondo l'Agenzia, infatti, **il conferimento in società configura un atto di alienazione, idoneo a determinare la decadenza** per alienazione infraquinquennale. Come rilevato dall'istante, tuttavia, **nella ris. 455/2008, era stata esclusa la decadenza in caso di conferimento in sas**, ma ad avviso dell'Agenzia, **si trattava di una eccezione dovuta alla particolare situazione esaminata nel caso di specie** (conferimento in sas di cui il socio accomandatario era l'acquirente imprenditore agricolo, e coniuge e figlio gli altri soci). Invece, **confermando quanto affermato nella ris. 18.8.2009 n. 227, l'Agenzia esclude la permanenza del beneficio in caso di conferimento in srl**, a prescindere dal ruolo in essa

C&P ACCOUNT MANAGEMENT – STUDIO ASSOCIATO COMMERCIALE TRIBUTARIO

Via Sabotino 46- 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax. 06/97274651
Via Orazio Coccnari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) -Tel. 0774/533997- 0774/552218 Fax. 0774/509476
Via Consalvo da Cordova, 15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel: 0883/825314 Fax: 0883/825310
Via Singen, 20 - 00040 Pomezia (Rm) - Tel: 06/91802320 - Fax 06/91802320
Via Maria Puteolana, 7 - 80078 Pozzuoli (Na) - Tel: 081/5268374
E-mail: segreteria.roma@cpaccountmanagement.it
E-mail: segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it
E-mail: segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it
E-mail: segreteria.pomezia@cpaccountmanagement.it
E-mail: segreteria.pozzuoli@cpaccountmanagement.it

assunto dal conferente imprenditore agricolo.

Agevolazioni per la piccola proprietà contadina

Le agevolazioni per la piccola proprietà contadina consentono **di applicare l'imposta di registro e l'imposta ipotecaria in misura fissa** (mentre la catastale resta dovuta nella misura dell'1%), tra il resto, **agli 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"**.

Osserva

La medesima norma **sancisce la decadenza** dal beneficio se **"i predetti soggetti [...], prima che siano trascorsi cinque anni dalla stipula degli atti, alienano volontariamente i terreni ovvero cessano di coltivarli o di condurli direttamente"**.

Con la risposta a interpello 20.2.2020 n. 68, l'Agenzia delle Entrate ha esaminato **la decadenza dalle agevolazioni per la piccola proprietà contadina** di cui all'art. 2 co. 4-bis del DL 194/2009.

Osserva

In particolare, nel suddetto interpello è stato chiesto all'amministrazione finanziaria se **configurasse causa di decadenza dal beneficio il conferimento di tre terreni**, ad opera dell'imprenditore agricolo professionale che li aveva acquistati con l'agevolazione da meno di 5 anni, **in una srl di cui lo IAP sarebbe stato unico socio**.

L'Agenzia, riprendendo quanto affermato nella ris. 18.8.2009 n. 227, afferma che il **conferimento in società**, configurando un atto di alienazione, **determina la decadenza per alienazione infraquinquennale**.

Osserva

Nella ris. Agenzia Entrate n. 227/2009, **era stata affermata la decadenza** dall'agevolazione per la piccola proprietà contadina **nel caso di conferimento infraquinquennale del terreno agevolato in una società a responsabilità di nuova costituzione**.

C&P ACCOUNT MANAGEMENT – STUDIO ASSOCIATO COMMERCIALE TRIBUTARIO

Via Sabotino 46- 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax. 06/97274651

Via Orazio Coccanari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) - Tel. 0774/533997- 0774/552218 Fax. 0774/509476

Via Consalvo da Cordova, 15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel: 0883/825314 Fax: 0883/825310

Via Singen, 20 - 00040 Pomezia (Rm) - Tel: 06/91802320 - Fax 06/91802320

Via Maria Puteolana, 7 - 80078 Pozzuoli (Na) - Tel: 081/5268374

E-mail: segreteria.roma@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.pomezia@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.pozzuoli@cpaccountmanagement.it

Effetti del conferimento dei terreni in società

Secondo l'Agenzia, in questo contesto, **non avrebbe rilievo la diversa posizione assunta dall'Agenzia delle Entrate nella citata ris. 1.12.2008 n. 455**, che aveva escluso la decadenza in ipotesi di conferimento in sas agricola di cui lo IAP acquirente era socio amministratore e gli altri soci erano il coniuge e il figlio.

Osserva

Tale documento - secondo quanto si leggeva già nella ris. 227/2009, ripresa fedelmente dalla risposta 68/2020 - **esaminava una situazione peculiare**, in cui è stata valorizzata la norma di cui all'art. 11 co. 2 del DLgs. 228/2001 (tuttora vigente ex art. 2 co. 4-bis del DL 194/2009), **che sancisce: "non incorre nella decadenza dei benefici l'acquirente che, durante il periodo vincolativo di cui ai commi 1 e 2, ferma restando la destinazione agricola, alieni il fondo o conceda il godimento dello stesso a favore del coniuge, di parenti entro il terzo grado o di affini entro il secondo grado, che esercitano l'attività di imprenditore agricolo di cui all'articolo 2135 del codice civile, come sostituito dall'articolo 1 del presente decreto"**.

Nel caso esaminato nella citata risposta ad interpello, posto che non vi è alcun trasferimento che coinvolga i parenti stretti dell'imprenditore e la conferitaria è una società di capitali, la **decadenza non può essere evitata, in quanto il conferimento, di per sé, configura alienazione e, quindi, causa di decadenza**.

Osserva

L'Agenzia, quindi, non dà rilievo al fatto che **I'AP beneficiario dell'agevolazione**, essendo socio unico della srl conferitaria, in **concreto non perderebbe la disponibilità del fondo** e la capacità di coltivarlo e amministrarlo.

Trasformazione soggettiva del titolare del terreno

Sul tema, **il Notariato**, nello Studio n. 49-2010/T, **aveva proposto una diversa impostazione**, che "valorizzando le nuove dimensioni del concetto di trasformazione e rimeditando la strumentalità del concetto di soggetto non personificato/persona giuridica" **potesse giungere ad escludere la decadenza "ogni volta che il soggetto non cessi di coltivare** e non si limiti a trasferire i beni

C&P ACCOUNT MANAGEMENT – STUDIO ASSOCIATO COMMERCIALE TRIBUTARIO

Via Sabotino 46- 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax. 06/97274651

Via Orazio Coccanari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) -Tel. 0774/533997- 0774/552218 Fax. 0774/509476

Via Consalvo da Cordova,15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel: 0883/825314 Fax: 0883/825310

Via Singen, 20 - 00040 Pomezia (Rm) - Tel: 06/91802320 - Fax 06/91802320

Via Maria Puteolana, 7 - 80078 Pozzuoli (Na) - Tel: 081/5268374

E-mail: segreteria.roma@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.pomezia@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.pozzuoli@cpaccountmanagement.it

acquistati con l'agevolazione ma, sia pur mediamente, **continui a coltivare o a conservare rapporto con il diritto ipoteticamente alienato**".

Osserva

Tale impostazione, in breve, propone di optare per la conservazione del beneficio ove, pur in presenza di un "trasferimento" del terreno (quale il conferimento, ad esempio), il titolare del fondo - ovvero il soggetto che lo conduce o lo coltiva - non cambi, in virtù di una vicenda di "trasformazione" soggettiva del titolare del terreno che non ne modifichi, in concreto, l'effettiva disponibilità giuridica.

Queste riflessioni **non paiono condivise dai redattori della risposta 68/2020** ove, molto semplicemente, viene affermato che **il conferimento in srl dei terreni agevolati**, prima del decorso di 5 anni dall'acquisto, **determina la decadenza dal beneficio, anche nell'ipotesi in cui il contribuente sia unico socio della società a responsabilità limitata.**

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse. Cordiali saluti

C&P ACCOUNT MANAGEMENT – STUDIO ASSOCIATO COMMERCIALE TRIBUTARIO

Via Sabotino 46- 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax. 06/97274651

Via Orazio Coccanari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) -Tel. 0774/533997- 0774/552218 Fax. 0774/509476

Via Consalvo da Cordova,15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel: 0883/825314 Fax: 0883/825310

Via Singen, 20 - 00040 Pomezia (Rm) - Tel: 06/91802320 - Fax 06/91802320

Via Maria Puteolana, 7 - 80078 Pozzuoli (Na) - Tel: 081/5268374

E-mail: segreteria.roma@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.pomezia@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.pozzuoli@cpaccountmanagement.it