



C&P Account Management
Studio Associato Commerciale Tributario

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

C&P ACCOUNT MANAGEMENT – STUDIO ASSOCIATO COMMERCIALE TRIBUTARIO

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

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 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 infraquinennale**.

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

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.**

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.

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.**

L'Agenzia, quindi, non dà rilievo al fatto che **l'IAP 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 acquistati con l'agevolazione ma, sia pur mediamente, **continui a coltivare o a conservare rapporto con il diritto ipoteticamente alienato"**.

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