

Risposta n. 307

OGGETTO: Interpello Articolo 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n. 212.
Articolo 2, comma 4-bis, del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 194.
Agevolazioni per la piccola proprietà contadina.

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

La società agricola istante ("*ALFA*"), regolarmente iscritta nel registro delle imprese agricole presso la Camera di Commercio di XXX, è costituita da due soci persone fisiche, X, socia maggioritaria e da Y, socio minoritario, nato a XXX il xx/marzo 1981, giovane coltivatore diretto e iscritto nelle relative gestioni previdenziali ed assistenziali agricole, residente presso la sede della società (xxx).

Detta società agricola ha acquistato, con contratto registrato il xx/xx/2019, un vigneto con i benefici di cui all'art. 2, comma 4-*bis* del decreto legislativo 30 dicembre 2009, n. 194.

Avendo intenzione di affittare detto terreno al socio minoritario la società nel 2020 ha presentato alla Direzione XXX di XXX un'istanza di interpello chiedendo se, a seguito di detto affitto, potesse perdere l'agevolazione fruita. La Direzione interpellata ha risposto alla società chiarendo quanto segue: "*Nella fattispecie*

prospettata in istanza, la società, costituita da due soci (sig.ra X, socia maggioritaria, e sig. Y, socio minoritario e coltivatore diretto iscritto nelle relative gestioni previdenziali ed assistenziali agricole) rappresenta di aver acquistato, con atto del xx/xx/2019, un vigneto, beneficiando della suddetta agevolazione di cui all'art. 2, comma 4-bis del D.L. n. 194 del 2009. Il vigneto, oggetto di agevolazione, è coltivato dal socio Y congiuntamente ad altri suoi terreni di proprietà. Per garantire una migliore gestione dei terreni da coltivare, la società ed il socio Y, coltivatore diretto, intendono stipulare un contratto di affitto avente ad oggetto l'appezzamento di terreno oggetto di agevolazione e di proprietà della società istante. Preso atto di quanto rappresentato in istanza e della documentazione alla stessa allegata e considerata la disposizione normativa in argomento ed i citati documenti di prassi intervenuti in merito, la scrivente Direzione, prescindendo dalla valutazione sulla spettanza o meno dell'agevolazione in sede di acquisto, ritiene che l'affitto del fondo acquistato con le agevolazioni per la p.p.c., effettuato prima del decorso di 5 anni dall'acquisto, non comporterà la decadenza dall'agevolazione, dato che l'affittuario, attuale coltivatore diretto del fondo in questione, nonché socio minoritario dell'affittante, continuerà comunque nella coltivazione diretta del fondo stesso".

Con il presente interpello, la società chiede se il contratto di affitto che intende stipulare rientra nel campo di applicazione dell'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, secondo cui *"1. La ragione sociale o la denominazione sociale delle società che hanno quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile deve contenere l'indicazione di società agricola. Non costituiscono distrazione dall'esercizio esclusivo delle attività agricole la locazione, il comodato e l'affitto di fabbricati ad uso abitativo, nonché di terreni e di fabbricati ad uso strumentale alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del c.c., sempreché i ricavi derivanti dalla locazione o dall'affitto siano marginali rispetto a quelli derivanti dall'esercizio dell'attività agricola esercitata. Il requisito della marginalità si considera soddisfatto qualora l'ammontare*

dei ricavi relativi alle locazioni e affitto dei beni non superi il 10 per cento dell'ammontare dei ricavi complessivi. Resta fermo l'assoggettamento di tali ricavi a tassazione in base alle regole del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917".

Più in particolare, essendo l'appezzamento del terreno da affittare al socio minoritario, coltivatore diretto, l'unico immobile di proprietà e non disponendo la società di altri proventi derivanti dall'esercizio dell'attività agricola, la società istante chiede se, affittando l'unico terreno, incorre nella distrazione di cui alla citata disposizione.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Con sentenza n. 1565 del 27 gennaio 2016 la Cassazione Civile Sez. VI si è espressa stabilendo che *"deve perciò concludersi che il legislatore del 2001, per il dichiarato fine di incentivare le forme di coltivazione associata in agricoltura, ha ritenuto del tutto indifferente ai fini del godimento delle agevolazioni in parola (una volta che sussistano le due condizioni della qualifica soggettiva e della diretta coltivazione del fondo) che la coltivazione avvenga nella diretta detenzione da parte della persona fisica o nella detenzione mediata attraverso la qualità di socio di società di persone, qualunque sia la compagine che la compone".*

Infatti, lo scopo per cui la società è stata costituita non viene falsato, in quanto, il terreno continua ad essere coltivato dal socio, coltivatore diretto, ed i ricavi sono comunque realizzati e riscossi dal socio della società di persone e, quindi, non distratti per altri scopi diversi da quelli per cui la società è stata costituita; non rileva, in sintesi se il requisito della marginalità è rispettato e meno.

Inoltre, l'affitto è volto anche a favorire l'insediamento di giovani in agricoltura (vedasi art. 11 d.lgs. 18 maggio 2001 n. 228 *«le disposizioni del presente comma - non incorre nella decadenza dei benefici - si applicano anche in tutti i casi di alienazione*

conseguente all'attuazione di politiche comunitarie, nazionali e regionali volte a favorire l'insediamento di giovani in agricoltura»).

La società istante, ritiene, quindi, che tale affitto al socio, giovane coltivatore diretto, non costituisca distrazione dall'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2, comma 1 del D.lgs. n. 99 del 2004.

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, 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(...) sono soggetti alle imposte di registro ed ipotecaria nella misura fissa ed all'imposta catastale nella misura dell'1 per cento. (...) I predetti soggetti 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. 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».*

Tale disposizione ha lo scopo di agevolare l'acquisizione e la relativa coltivazione, di terreni agricoli da parte di determinate categorie di soggetti.

Al riguardo, si precisa che anche le società agricole presentano i requisiti soggettivi per beneficiare dell'agevolazione in esame (di seguito PPC), atteso che l'articolo 2, comma 4, del decreto legislativo n. 99 del 2004 stabilisce che *«alle società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, qualificate imprenditori agricoli professionali,*

sono riconosciute le agevolazioni tributarie in materia di imposizione indiretta e creditizie stabilite dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso della qualifica di coltivatore diretto. La perdita dei requisiti di cui all'articolo 1, comma 3, nei cinque anni dalla data di applicazione delle agevolazioni ricevute in qualità di imprenditore agricolo professionale determina la decadenza dalle agevolazioni medesime».

Il successivo comma 4-bis dispone, inoltre che «Le agevolazioni di cui al comma 4 sono riconosciute anche alle società agricole di persone con almeno un socio coltivatore diretto, alle società agricole di capitali con almeno un amministratore coltivatore diretto, nonché alle società cooperative con almeno un amministratore socio coltivatore diretto, iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale. La perdita dei requisiti di cui al presente comma nei cinque anni dalla data di applicazione delle agevolazioni determina la decadenza dalle agevolazioni medesime».

Per quanto di interesse in questa sede, occorre altresì far riferimento sia all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo n. 99 del 2004 che dispone «Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti» che all'articolo 2, comma 1, del medesimo decreto secondo cui la «La ragione sociale o la denominazione sociale delle società che hanno quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile deve contenere l'indicazione di società agricola. Non costituiscono distrazione dall'esercizio esclusivo delle attività agricole la locazione, il comodato e l'affitto di fabbricati ad uso abitativo, nonché di terreni e di fabbricati ad uso strumentale alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del c.c., sempreché i ricavi derivanti dalla locazione o dall'affitto siano marginali rispetto a quelli derivanti dall'esercizio dell'attività agricola esercitata. Il requisito della marginalità si

considera soddisfatto qualora l'ammontare dei ricavi relativi alle locazioni e affitto dei beni non superi il 10 per cento dell'ammontare dei ricavi complessivi. Resta fermo l'assoggettamento di tali ricavi a tassazione in base alle regole del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917».

Tale ultima disposizione, quindi, trova applicazione nella fattispecie in esame in cui la società istante, fittando l'unico terreno di sua proprietà, distrae lo stesso dall'esercizio esclusivo dell'attività agricola, dal momento che i ricavi derivanti da tale affitto non saranno marginali rispetto a quelli derivanti dall'attività agricola.

Conseguentemente, posto che il citato articolo 2, commi 4 e 4-*bis*, del decreto legislativo n. 99 del 2004 dispone che la perdita dei requisiti nei cinque anni dalla data di applicazione delle agevolazioni determina la decadenza dalle agevolazioni medesime, la società istante, che ha fruito dell'agevolazione in parola con contratto di acquisto del terreno, stipulato in data xx/xx/2019 e registrato in data xx/xx/2019, perderebbe detta agevolazione se il contratto di affitto del terreno agricolo fosse stipulato entro 5 anni dalla stipula del contratto di acquisto del terreno.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)