



STUDIO MARCONI & PARTNERS

P.za Matteotti, 7 - 28921 Verbania Intra (VB) - Tel 0323/516491 Fax 0323/515223
Via Marconi, 6 - 28822 Cannobio (VB) - Tel E Fax 0323/70664



CIRCOLARE INFORMATIVA RISERVATA AI CLIENTI DELLO STUDIO

Oggetto: AGEVOLAZIONI PER LA PICCOLA PROPRIETÀ CONTADINA

La Legge n.604/54 sulla piccola proprietà contadina prevede l'applicazione all'acquisto di terreni agricoli posti in essere da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (Iap) dell'imposta:

- ➔ di registro in misura fissa pari ad euro 168,00;
- ➔ di trascrizione in misura fissa pari ad euro 168,00;
- ➔ catastale nella misura dell'1 per cento (se il terreno ricade in zona montana il suo trasferimento è esente da imposta catastale);

e che gli onorari dei notai per tali atti siano ridotti alla metà.

La Legge, datata 1954, è stata applicata fino al 31 dicembre 2009 grazie ad una continua proroga posta in essere di anno in anno. Nel 2010 la L. n.25 del 26 febbraio ha introdotto una disciplina, valevole per gli atti stipulati a far data dal 28 febbraio 2010, che ha lasciato inalterate le agevolazioni in termini di imposte indirette determinando nuovi requisiti soggettivi ed oggettivi e stabilito al contempo i termini di decadenza.

L'Agenzia delle Entrate con apposita R.M. n.36/E del 17 maggio 2010 ha chiarito che la disciplina dettata dalla L. n.25/10 non deve intendersi come ulteriore proroga della L. n.604/54 ma come norma autonoma.

Presupposto soggettivo

L'acquisto deve avvenire da parte di un coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale regolarmente iscritto alla gestione previdenziale ed assistenziale.

Presupposto oggettivo

Deve trattarsi di un terreno (e relative pertinenze) agricolo qualificato come tale dagli strumenti urbanistici vigenti ed il trasferimento deve avvenire a titolo oneroso.

In particolare, va segnalato che non risultano più necessari i seguenti requisiti previsti dalla L. n.604/54:

- ➔ idoneità del fondo all'arrotondamento della piccola proprietà contadina;
- ➔ assenza di vendita nel biennio precedente di appezzamenti con estensione superiore all'ettaro;
- ➔ certificazione dei requisiti da parte dell'Ispezzato provinciale agrario.

Decadenza

La decadenza si verifica se il terreno viene ceduto prima che siano trascorsi 5 anni dalla compravendita oppure se il titolare beneficiario cessa di coltivarlo direttamente.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.