

Giurisprudenza

Acquisto di terreni con Registro fisso, necessaria la previdenza agricola

7 Agosto 2019

La condizione richiesta per la fruizione del beneficio fiscale è che almeno un imprenditore agricolo professionale sia iscritto nell'apposita gestione previdenziale e assistenziale

 Non può beneficiare delle agevolazioni fiscali sull'acquisto di terreni agricoli, con l'imposta di registro e ipotecaria nella misura fissa (200 euro) e quella catastale nella misura dell'1%, la società che non ha almeno un amministratore iscritto nella gestione previdenziale e assistenziale degli agricoltori. Lo ha confermato la Corte di cassazione con la sentenza n. 19182 del 17 luglio 2019.

Il caso esaminato ha riguardato un contratto di compravendita, mediante il quale una società a responsabilità limitata aveva acquistato alcuni terreni agricoli chiedendo, in atto, l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste per gli imprenditori agricoli professionali, ai sensi dell'articolo 2, comma 4-*bis*, del Dlgs n. 99/2004.

In relazione ai trasferimenti a titolo oneroso di terreni agricoli, e relative pertinenze, occorre considerare che:

- in linea generale, l'imposta di registro è dovuta con l'aliquota del 15%, ai sensi dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo unico dell'imposta di registro. Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute, invece, nella misura fissa di 50 euro per ciascuna imposta (articolo 10, terzo comma, Dlgs. n. 23/2011)
- l'articolo 2, comma 4-*bis* del Dl n. 194/2009, al fine di agevolare l'acquisto di terreni agricoli da parte degli operatori nel settore agricolo ha disciplinato l'agevolazione relativa alla

“piccola proprietà contadina”.

Questa disposizione prevede che gli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni agricoli e relative pertinenze, 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 (200 euro) e all'imposta catastale nella misura dell'1%.

In merito ai requisiti soggettivi richiesti per usufruire dell'agevolazione sopra indicata, occorre precisare che:

- il citato Dlgs n. 99/2004 ha introdotto la figura dell'imprenditore agricolo professionale (“lap”), in sostituzione della figura dell'imprenditore agricolo a titolo principale
- l'articolo 1 di tale decreto prevede espressamente, al quarto comma, che all'imprenditore agricolo professionale persona fisica, se iscritto nella gestione previdenziale e assistenziale, sono riconosciute le agevolazioni tributarie, in tema di imposte indirette, previste dalla normativa vigente, a favore delle persone fisiche in possesso della qualifica di coltivatore diretto
- la stessa disposizione, in virtù di quanto sancito dal terzo comma, consente alle società, sia di persone che di capitali, in possesso di determinati requisiti, di acquisire la qualifica di imprenditore agricolo a titolo professionale.

Affinché le società di capitali possano essere considerate imprenditori agricoli professionali, è necessario, tra l'altro, che almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale; con specifico riferimento alle società agricole, il quarto comma dell'articolo 2 dello stesso Dlgs n. 99/2004 ha previsto che le agevolazioni tributarie in tema di imposte indirette, previste dalla normativa vigente in favore delle persone fisiche che abbiano la qualifica di coltivatore diretto, si applicano anche alle società agricole qualificate imprenditori agricoli professionali.

Nel caso di specie l'ufficio aveva ritenuto non spettanti le agevolazioni richieste dalla società a responsabilità limitata, acquirente dei terreni agricoli, in quanto, da controlli effettuati successivamente alla registrazione dell'atto, era risultato che nessun amministratore era iscritto nella gestione previdenziale e assistenziale agricola.

Pertanto si erano recuperate le imposte nella misura ordinaria.

La tesi dell'ufficio è stata ritenuta legittima, dalle Commissioni tributarie, sia in primo che in secondo grado.

Anche la Corte di cassazione, con la pronuncia in commento, ha ritenuto infondate le osservazioni della società ricorrente, evidenziando, soprattutto, che l'amministratore della società non era mai stato iscritto nella gestione previdenziale e assistenziale agricola. La circostanza che l'amministratore fosse un impiegato a tempo pieno e indeterminato della stessa società e che lo stesso avesse versato i relativi contributi Inps non è stata ritenuta sufficiente ai fini dell'applicazione delle agevolazioni sopra descritte.

Di conseguenza non è stato annullato l'avviso di liquidazione emesso dall'ufficio territoriale dell'Agenzia delle entrate.

Nei confronti della stessa società, la Corte di cassazione si è pronunciata, nello stesso senso, in relazione a vicende del tutto analoghe, anche con le sentenze 19183/2019 e 19184/2019 sempre del 17 luglio.

La Suprema corte con le citate sentenze ha, quindi, accolto la tesi che l'Amministrazione finanziaria aveva già sostenuto con la risoluzione 350/2007 che, sia pure con riferimento alla previgente disciplina sulla "piccola proprietà contadina" prevista dalla legge 604/1954, aveva affermato che *"...condizione richiesta per l'applicazione dei benefici in parola è che la persona fisica, in possesso della qualifica IAP, sia iscritta nella gestione previdenziale e assistenziale e , per le società, che almeno uno dei soci - per le società di persone - ovvero un amministratore - per le società di capitali o cooperative - siano in possesso della qualifica di IAP e siano iscritti nella gestione previdenziale."*

Occorre precisare, infine, che la stessa Corte di cassazione, già con l'ordinanza 10542 del 28 aprile 2017 aveva affermato che *"...le agevolazioni in questione non sono riconosciute tout court agli imprenditori agricoli professionali (persone fisiche o società), ma solo a quegli imprenditori agricoli professionali che risultano iscritti alla gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura."*

Con specifico riferimento alla richiesta dell'agevolazione da parte di una società agricola, la stessa pronuncia aveva affermato che la società può *"...essere a sua volta ammessa all'agevolazione, in quanto il socio che ne consente ed attribuisce la veste IAP sia iscritto in tale gestione."* Anche in questa occasione è stata ritenuta inapplicabile l'agevolazione richiesta, in quanto l'amministratore della società non era iscritto nella relativa gestione previdenziale.

di

Marcello Cardone

agricola