Normativa e prassi

Piccola proprietà contadina: niente bonus se si passa a una srl agricola

7 Aprile 2020

È la natura giuridica dell'ente a determinare il mancato riconoscimento degli aiuti fiscali anche se il contribuente risulta unico socio della società a responsabilità limitata

immagine di un agricoltore

Perde le agevolazioni previste per la “Piccola proprietà contadina” fruite al momento dell'acquisto dei terreni, il

contribuente che decide di conferire i beni in una società a responsabilità limitata agricola poiché tale tipologia di compagnie non rientra in quelle previste dalla normativa. Questo il chiarimento fornito con la **risposta n. 68** del 20 febbraio 2020.

La domanda è posta da un notaio che ha stipulato tre atti di acquisto di terreni agricoli a favore di un contribuente, con fruizione dell'agevolazione della “Piccola proprietà contadina”. Ora il contribuente vorrebbe costituire una Srl agricola, nella quale conferire i terreni, restando egli stesso unico socio. Il notaio fa presente che sia l'**articolo 11**, comma 3, del Dlgs n. 228/2001, sia la **risoluzione n. 455/2008** dell'Agenzia delle entrate stabiliscono che non è causa di decadenza dalla predetta agevolazione il conferimento in una Sas agricola della quale il coltivatore sia socio accomandatario e gli altri soci siano il coniuge e un figlio. Lo stesso notaio fa presente, però, che con un successivo documento di prassi l'Agenzia ha riconosciuto la decadenza dall'agevolazione nel caso in cui il conferimento sia stato effettuato a favore di una società di capitali a responsabilità limitata agricola di nuova costituzione a causa della ragione giuridica dell'ente.

Infine, l'istante fa presente che, nel caso in esame seppure si tratta di una srl, questa prevede un unico socio che coincide al 100% con colui che ha chiesto nel quinquennio precedente l'agevolazione.

Il notaio, quindi, chiede se il contribuente decade dalle agevolazioni fruite al momento dell'acquisto del 2019, in caso di conferimento dei terreni in una società di capitali a responsabilità limitata unipersonale.

L'Agenzia nel prendere in esame la richiesta di chiarimenti richiama, innanzitutto, l'articolo 2, comma 4-bis del DL n. 194/2009, il quale prevede che per *"... assicurare le agevolazioni per la piccola proprietà contadina, (...) 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"*.

Inoltre, l'Agenzia richiama quanto già chiarito con la **risoluzione n. 227/2009**, in cui vengono ripresi i principi già affermati nella risoluzione n. 455/2008.

In sostanza, in base all'assimilazione tra trasferimento e conferimento di un bene, si fa presente che generalmente *"... il conferimento rientra tra gli atti di alienazione che comportano la decadenza dalle agevolazioni previste per la PPC"*, tuttavia, in base all'articolo 9 del DLgs 228/2001 *"ai soci delle società di persone esercenti attività agricole, in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale, continuano ad essere riconosciuti e si applicano i diritti e le agevolazioni tributarie e creditizie stabiliti dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso delle predette qualifiche"*.

L'articolo 11, comma 2, dello stesso decreto prevede che la vendita del fondo acquistato con i suddetti benefici non può avvenire prima che siano trascorsi 5 anni dalla compravendita e al comma 3 prevede che *"(...) non incorre nella decadenza dai 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 oltre 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 (...)"*.

Pertanto, prosegue il quadro normativo richiamato, non comporta la decadenza da agevolazioni il conferimento di un fondo, effettuato nel quinquennio successivo all'acquisto agevolato, ad una società agricola in accomandita semplice, della quale il coltivatore diretto sia socio accomandatario e gli altri soci siano il coniuge e un figlio. Diversamente, si evidenzia che a beneficiare del conferimento è una società agricola a responsabilità limitata di nuova costituzione. Ne consegue che la fattispecie in esame non possa essere assimilata a quella oggetto della risoluzione n. 455/E del 2008, posto che la società conferitaria di cui si tratta non riveste la forma giuridica di società di persone.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, l'Agenzia ritiene che nel caso in esame il contribuente decade dalle agevolazioni fruitive al momento dell'acquisto dei terreni (2019), in caso di conferimento dei terreni in una società a responsabilità limitata, e anche qualora il contribuente

stesso, come nel caso sottoposto all'amministrazione, sia unico socio della società a responsabilità limitata.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/piccola-proprietà-contadina-niente-bonus-se-si-passa-srl>