Normativa e prassi

Trasferimento terreni in comodato con conservazione dei benefici ppc

8 Ottobre 2020

Le agevolazioni in materia di piccola proprietà contadina persistono se il concessionario continua a mantenere la qualifica di socio nella società agricola concedente e coltiva direttamente il fondo

Comodato
L'assunzione della coltivazione diretta del terreno da parte di un socio prima del decorso dei cinque anni dall'acquisto non comporta decadenza dagli sconti fiscali fruiti dalla società, rilevando la circostanza che quest'ultima concede il fondo in comodato allo stesso soggetto che, nella compagine sociale, integra la figura di coltivatore diretto e che, quindi, avrebbe avuto accesso all'agevolazione. In ogni caso, la società, nel quinquennio, per non incorrere nella decadenza dai benefici, dovrà mantenere i requisiti di impresa agricola professionale.

È, in sintesi, il contenuto della **risposta n. 458** del 8 ottobre 2020, con cui l'Agenzia delle entrate risolve l'interpello presentato da una società agricola, che nel 2019 ha acquistato alcuni fondi fruendo delle agevolazioni in materia di piccola proprietà contadina (**articolo 2**, comma 4-bis, Dl n. 194/2009), ossia l'assoggettamento alle imposte di registro e ipotecaria in misura fissa e all'imposta catastale nella misura dell'1 per cento. Adesso, per meglio organizzare la gestione dell'attività, intende affidare - tramite contratto di comodato - la coltivazione dei terreni acquistati a un proprio socio, il quale riveste anche la qualifica di amministratore e legale rappresentante della società, è titolare di ditta agricola individuale ed è iscritto alla gestione previdenziale Inps in qualità di coltivatore diretto.

Il dubbio è se il trasferimento compiuto prima che siano trascorsi cinque anni dall'acquisto del fondo comporti o no decadenza dalle agevolazioni fruiti, in considerazione del fatto che la norma la prevede nel caso in cui, entro quel termine, si verifichi alienazione volontaria dei terreni ovvero cessazione della conduzione e/o coltivazione diretta del fondo.

L'Agenzia affronta la questione ribadendo, *in primis*, che anche le società agricole, se qualificate imprenditori agricoli professionali, possono fruire delle agevolazioni in materia di piccola proprietà contadina, (**articolo 2**, comma 4, Dlgs n. 99/2004), così come le società agricole di persone con almeno un socio coltivatore diretto, le società agricole di capitali con almeno un amministratore coltivatore diretto e le società cooperative con almeno un amministratore socio coltivatore diretto, iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale (successivo comma 4-*bis*).

Inoltre, non c'è decadenza dai benefici se, durante il quinquennio di vigilanza, l'acquirente aliena il fondo o ne concede il godimento al coniuge, parenti entro il terzo grado o affini entro il secondo grado (**articolo 11**, comma 3, Dlgs n. 228/2001); in proposito, l'istante ha evidenziato che la società è composta da tre soci (l'amministratore, un fratello e il padre), per cui, nel caso rappresentato, la concessione in comodato dei fondi avverrebbe a favore di parente entro il terzo grado. E, in un precedente documento di prassi (**risoluzione 455/2008**), è stata confermata la spettanza dell'agevolazione in presenza di conferimento di un fondo, entro il quinquennio successivo all'acquisto, in una Sas agricola, di cui il coltivatore diretto era socio accomandatario e gli altri soci erano il coniuge e un figlio; a condizione, però, che il coltivatore diretto (conferente) avesse mantenuto la qualità di socio accomandatario nella conferitaria e avesse coltivato direttamente il fondo.

Pertanto, anche nel caso in esame, ove il comodatario è socio coltivatore diretto della società comodante, l'agevolazione non viene meno, purché lo stesso continui a mantenere la qualifica di socio nella comodante e coltivi direttamente il fondo. Ciò che rileva è la circostanza che la società concede il fondo in comodato allo stesso soggetto che, nell'ambito della compagine, integra la figura del coltivatore diretto e che, quindi, avrebbe avuto titolo ad accedere ai benefici in questione.

Raccomandazione finale: per non incorrere nella decadenza, la società, nel quinquennio, dovrà mantenere i requisiti di impresa agricola professionale.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/trasferimento-terreni-comodato-conservazione-dei-benefici-ppc>