



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

DIREZIONE CENTRALE Pianificazione
TERRITORIALE, autonomie LOCALI e sicurezza
SEDE DI UDINE

tel + 39 0432 555 560
fax + 39 0432 555 143

autonomie.locali@regione.fvg.it
I - 33100 Udine, via Sabbadini 31

protocollo n. 4047/1.3.2
riferimenti
allegati:
Trieste, 11 MAR. 2010

All'Agenzia delle Entrate
Direzione centrale normativa e contenzioso
Via Cristoforo Colombo, 426/C/D
00145 ROMA

oggetto: Istanza di Consulenza Giuridica secondo quanto specificato dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 99 del 18/05/2000 "Interpello dei contribuenti e consulenza giuridica. Organizzazione del servizio".

Materia: Agevolazioni fiscali piccola proprietà contadina

La Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, con sede legale in Trieste, Piazza Unità d'Italia n. 1, - Codice Fiscale n. 80014930327, in persona del Presidente dott. Renzo Tondo, C.F.

Premesso:

- che la l. 6 agosto 1954, n. 604, prevede, sub art. 3, che per il conseguimento delle agevolazioni previste dall'art. 1¹ della legge medesima a favore della piccola proprietà contadina i beneficiari debbano produrre, all'atto della registrazione di determinati contratti immobiliari, unitamente allo stato di famiglia, un certificato dell'Ispettorato provinciale agrario competente per territorio attestante la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, numeri 1), 2) e 3)²

¹ Le agevolazioni tributarie previste dall'art. 1 della l. 604/1954 sono le seguenti:

"Sono esenti dalla imposta di bollo e soggetti alla normale imposta di registro ridotta ad un decimo ed alla imposta ipotecaria nella misura fissa di lire 500 i seguenti atti posti in essere per la formazione o per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina, quando ricorrono le condizioni e i requisiti previsti dall'art. 2:

- 1) atti di compravendita;
- 2) atti di permuta, quando per ambedue i permutanti l'atto sia posto in essere esclusivamente per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina;
- 3) atti di concessione di enfiteusi, di alienazione del diritto dell'enfiteuta e di affrancazione del fondo enfiteutico, nonché gli atti di alienazione del diritto ad usi collettivi inerenti alla piccola proprietà acquistata;
- 4) atti di affitto e compartecipazione a miglioria, con parziale cessione del fondo migliorato all'affittuario o compartecipante;
- 5) atti con i quali i coniugi ovvero i genitori e i figli acquistano separatamente ma contestualmente l'usufrutto e la nuda proprietà ⁽⁴⁾;
- 6) atti con i quali il nudo proprietario o l'usufruttuario acquista, rispettivamente, l'usufrutto o la nuda proprietà ⁽⁵⁾.

Le agevolazioni tributarie di cui al primo comma sono applicabili anche agli acquisti a titolo oneroso delle case rustiche non situate sul fondo, quando l'acquisto venga fatto contestualmente in uno degli atti indicati al primo comma per l'abitazione dell'acquirente o dell'enfiteuta e della sua famiglia."

² I requisiti per l'applicazione delle agevolazioni previste dall'art. 1 della l. 604/1954 sono i seguenti:

- "1) l'acquirente, il permutante o l'enfiteuta sia persona che dedica abitualmente la propria attività manuale alla lavorazione della terra;
- 2) il fondo venduto, permutato o concesso in enfiteusi sia idoneo alla formazione o all'arrotondamento della piccola proprietà contadina e, in ogni caso, in aggiunta a eventuali altri fondi posseduti a titolo di proprietà od enfiteusi dall'acquirente o comunque dagli appartenenti al suo nucleo familiare, non ecceda di oltre un decimo la superficie corrispondente alla capacità lavorativa dei membri contadini del nucleo familiare stesso;

- che nella Regione Friuli Venezia Giulia la titolarità delle funzioni inerenti le certificazioni di cui al punto precedente è stata trasferita in capo ai Comuni, a far data dal 1 gennaio 2007, con la l.r. 24/2006 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi agli Enti locali in materia di agricoltura, foreste, ambiente, energia, pianificazione territoriale e urbanistica, mobilità, trasporto pubblico locale, cultura, sport";

tutto ciò premesso, si espone quanto segue:

le agevolazioni per la piccola proprietà contadina di cui alla l. 604/1954, da ultimo prorogate dalla Finanziaria statale per il 2009, sono cessate in data 31 dicembre 2009.

Com'è noto, con la l. 26 febbraio 2010, n. 25, di conversione del d.l. 30 dicembre 2009, n. 194, (c.d. decreto milleproroghe), le agevolazioni fiscali per la piccola proprietà contadina, ivi contemplate, sono state "assicurate" a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge medesima (28 febbraio 2010), fino al 31 dicembre 2010.

L'art. 2, comma 4 bis del citato decreto, tuttavia, lungi dal prevedere, come verificatosi in precedenza, una mera proroga delle agevolazioni di cui alla l. 604/1954, ha ridefinito i presupposti ed i requisiti necessari per beneficiare delle agevolazioni in parola, senza alcun riferimento alla predetta l. 604/1954.

Il comma 4-bis dell'art. 2, introdotto in sede di conversione, stabilisce infatti 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 e fino al 31 dicembre 2010, 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. Gli onorari dei notai per gli atti suindicati sono ridotti alla metà. 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. [...]".

Alla luce di un tanto, ci si chiede se il legislatore abbia inteso introdurre una nuova norma, diversa e svincolata da quella già prevista dalla citata l. 604/1954.

Sotto il profilo formale, infatti, le agevolazioni previgenti risultano essere definitivamente decadute a far data dal 1° gennaio 2010, mentre le agevolazioni di cui alla l. 25/2010 operano unicamente dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto (28 febbraio 2010).

Sotto il profilo sostanziale, inoltre, la disposizione di legge in oggetto pare imporre al coltivatore diretto, quali requisiti soggettivi per l'ottenimento delle agevolazioni in parola, l'essere coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali iscritti nella

3) l'acquirente, il permutante o l'enfiteuta nel biennio precedente all'atto di acquisto o della concessione in enfiteusi non abbia venduto altri fondi rustici oppure abbia venduto appezzamenti di terreno la cui superficie complessiva non sia superiore ad un ettaro, con una tolleranza del 10 per cento salvo casi particolari da esaminarsi dall'ispettore provinciale dell'agricoltura in modo da favorire soprattutto la formazione di organiche aziende agricole familiari."

relativa gestione previdenziale ed assistenziale, slegando, di fatto, la concessione dell'agevolazione dai vincoli precedentemente previsti dalla l. 604/1954: coltivazione manuale e abituale della terra (rif. art. 2, primo comma, n. 1), capacità lavorativa del nucleo familiare (rif. art. 2, primo comma, n. 2).

Parrebbe, altresì, che gli unici vincoli imposti siano, ora, quelli relativi al divieto di alienazione e all'obbligo della coltivazione/conduzione diretta per un periodo non inferiore a 5 anni, essendo venuto meno il divieto di vendita, nel biennio precedente, di fondi rustici (rif. art. 2, primo comma, n. 3 della l. 604/1954).

Sotto il profilo dei requisiti oggettivi, la terminologia usata per individuare la tipologia degli atti che danno luogo alla agevolazione risulta non coincidente nell'ambito delle due fonti normative: si fa infatti riferimento ai contratti di acquisto, di permuta e di enfiteusi per la l. 604/1954 ed agli "atti di trasferimento a titolo oneroso" nonché "le operazioni fondiari operate attraverso l'ISMEA per la l. 25/2010 e pure il contenuto delle agevolazioni non risulta identico nell'ambito della l. 604/1954 e della l. 25/2010.

Posto che un numero crescente di Comuni sta contattando i competenti uffici regionali per ottenere chiarimenti circa la vigenza dell'obbligo di certificazione in premessa e ravvisata la necessità di una interpretazione a livello "nazionale" della norma "de qua", si chiede a codesta rispettabile Direzione centrale se, alla luce della norma di cui all'art. 2, comma 4 bis del dl 194/2009, convertito con l. 25/2010, il coltivatore diretto al fine di ottenere le agevolazioni in parola sia ancora tenuto a produrre il certificato (provvisorio/definitivo) rilasciato dalle Regioni (Comuni nel caso del Friuli Venezia Giulia), ovvero sia ritenuta sufficiente la prova, alla registrazione dell'atto, anche a mezzo di autocertificazione, dell'iscrizione nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale di cui alla norma anzidetta.

Soluzione prospettata:

Atteso

- che l'art 4, comma 2 bis del Milleproroghe prevede, per l'ottenimento delle agevolazioni fiscali per la piccola proprietà contadina, presupposti, requisiti ed effetti differenti rispetto a quelli di cui alla l. 604/1954;
- che nel predetto art. 4, comma 2 bis, non viene fatto riferimento alcuno alla l. 604/1954 a norma della quale, per l'ottenimento delle agevolazioni in argomento, è necessario produrre alla registrazione dell'atto o l'attestazione provvisoria o il certificato definitivo attestanti la sussistenza dei requisiti di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo;

si ritiene che, a decorrere dal 28 febbraio 2010, al momento della registrazione dell'atto non debba più essere presentata la certificazione di cui alla l. 604/1954 e che, conseguentemente, le Regioni o i Comuni (per quanto concerne il Friuli Venezia Giulia) non siano più tenuti al rilascio di detta certificazione.

Distinti saluti



dott. Renzo Tondo

