

L'assessorato alle Attività Economiche del Comune di Catanzaro e il Centro Studi **DLM Digital@b MIA Centro di Ricerca e Studi Avanzati per l'Innovazione e la Digitalizzazione** nell'ambito del progetto di ricerca "**AGRI MI@**", nella qualità di partner scientifico dello Sportello Informativo "**CITY HUB**", presentano:

## **NUOVE AGEVOLAZIONI IN TEMA DI IMPOSTE INDIRETTE PER L'ACQUISTO DI TERRENI AGRICOLI.**

La Legge di Bilancio per il 2023, interviene anche sui trasferimenti dei terreni ampliando le norme agevolative già esistenti nel comparto agricolo.

In particolare il comma 110, con l'intento di incentivare il ricambio generazionale, innesta nell'articolo 2 D.L. 194/2009, il nuovo comma 4-ter con cui viene estesa l'agevolazione c.d. piccola proprietà contadina anche agli 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 persone fisiche di età inferiore a 40 anni a condizione che nell'atto di trasferimento dichiarino di volere conseguire, entro il termine di 24 mesi, l'iscrizione nell'apposita gestione previdenziale e assistenziale prevista per i coltivatori diretti e gli IAP (Imprenditore Agricolo Professionale).

La novella legislativa si differenzia da quanto già previsto dall'articolo 1, comma 5-ter, D.lgs. 99/2004 con cui è prevista la figura dello IAP *in itinere* ossia il soggetto a cui sono riconosciute le disposizioni previste per lo IAP e che ha già presentato istanza per il

riconoscimento della qualifica alla Regione competente che rilascia apposita certificazione, nonché si sia già iscritto all'apposita gestione Inps.

In questo caso, infatti, a prescindere dall'assenza di un limite di età ai fini dell'applicazione, per poter chiedere l'azionamento della c.d. piccola proprietà contadina, è necessario avere già presentato l'istanza all'organo delegato dalla Regione ai fini del riconoscimento della qualifica di IAP ed essersi già iscritti, con riserva, nella gestione previdenziale agricola Inps.

Al contrario, **il nuovo comma 4-ter**, che si innesta direttamente sulla norma agevolativa, **posticipa l'istanza e l'iscrizione Inps a un momento successivo**, riconoscendo l'agevolazione agli *under 40 "sulla fiducia"*, assegnando comunque un termine massimo di 24 mesi per poter conseguire i requisiti richiesti dalla norma agevolativa azionata.

**Il comma 111 interviene sull'articolo 9 D.P.R. 601/1973 disciplinante alcune norme agevolative riguardanti i terreni montani** che vengono individuati dal comma 1 in quelli

1. **a) situati ad una altitudine non inferiore a 700 metri sul livello del mare e in quelli rappresentati da particelle catastali che si trovano soltanto in parte alla già menzionata altitudine;**
2. **b) compresi nell'elenco dei territori montani compilato dalla Commissione censuaria centrale;**
3. **c) facenti parte di comprensori di bonifica montana.**

Per tali terreni il successivo comma 2 prevedeva che i trasferimenti di proprietà a qualsiasi titolo di fondi rustici, fatti a scopo di arrotondamento o di accorpamento di

proprietà diretto-coltivatrici, singole o associate, erano soggetti alle **imposte di registro e ipotecaria in misura fissa** ed erano esenti dalle imposte catastali.

**Il nuovo comma 2 conferma l'applicazione delle imposte di registro e ipotecaria nella misura fissa e l'esenzione per le imposte catastale e di bollo ma ne cambia il perimetro soggettivo di applicazione.**

Infatti, se è vero che possono azionare il regime agevolato i coltivatori diretti e gli IAP regolarmente iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale, nonché le cooperative agricole che conducono direttamente i terreni, a questi si aggiungono anche coloro che,

**pur non essendo iscritti nella gestione previdenziale e assistenziale, con apposita dichiarazione contenuta nell'atto di acquisto, si impegnano a coltivare o a condurre direttamente il fondo per un periodo di cinque anni.**

È espressamente previsto che se, prima che siano trascorsi cinque anni dalla stipula degli atti di acquisto, tali soggetti procedano all'alienazione volontaria dei terreni ovvero cessino di coltivarli o di condurli direttamente, si ha decadenza dall'agevolazione in oggetto.

**La norma ha l'evidente intento di incentivare l'utilizzo dei terreni nelle zone montane cercando, al contempo di contrastare la sempre più evidente perdita di Sau e avanzamento dei terreni boschivi (ormai intorno al 40% della superficie nazionale), tuttavia rischia di prestare il fianco a interventi di natura speculativa.**

Ad esempio, dovrà essere chiarito il corretto significato da attribuire al concetto di coltivazione o conduzione diretta in quanto, se si dovessero ritenere applicabili i chiarimenti forniti in tema di piccola proprietà contadina, norma anch'essa

che prevede tra i requisiti oggettivi la coltivazione o conduzione diretta per un quinquennio, si potrebbero venire a creare operazioni con esclusivo intento speculativo nonostante la tassazione diretta che scaturirebbe dall'alienazione, e non rispondenti al reale fine della norma.

*Presso **DLM Digital@b MIA** tecnici esperti ed Innovation Manager sono disponibili, dietro appuntamento allo sportello dell'assessorato Attività Economiche del Comune di Catanzaro, a **fornire informazioni più dettagliate** al fine di cogliere i benefici previsti nella suddetta misura.*



[www.centrostudidlm.it](http://www.centrostudidlm.it)



[cityhub@centrostudidlm.it](mailto:cityhub@centrostudidlm.it)



[centro studi DLM – city hub](#)



[City Hub](#)



[centrostudidlm](#)