

**Risposta n. 458**

**OGGETTO:** Interpello Articolo 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n. 212.  
Articolo 2, comma 4-bis, del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 194.

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

**QUESITO**

La X SOCIETA' AGRICOLA S.S. in data xx/xx/2019 ha acquistato alcuni fondi agricoli ed ha chiesto le agevolazioni in materia di piccola proprietà contadina (p.p.c.).

Considerato che il Sig. Alfa (socio amministratore e legale rappresentante della società) è titolare di omonima ditta agricola individuale ed è iscritto alla gestione previdenziale Inps in qualità di coltivatore diretto e che, al fine di meglio organizzare la gestione e rendere più razionale e unitaria la gestione dell'attività agricola, la società X SOCIETA' AGRICOLA S.S. avrebbe l'intenzione di affidare, con apposito contratto di comodato, la coltivazione dei terreni acquistati al Sig. Alfa.

Si chiede se l'assunzione della coltivazione diretta del terreno da parte del socio ed amministratore Sig. Alfa prima del decorso dei cinque anni dall'acquisto possa comportare una causa di decadenza dall'agevolazione p.p.c. per effetto della cessazione di conduzione e/o coltivazione diretta da parte della società.

L'istante rileva che la norma, tra l'altro, prevede le seguenti ipotesi di decadenza

dall'agevolazione fiscale in parola (p.p.c.) nel caso di:

- alienazione volontaria entro cinque anni dall'acquisto;
- cessazione della conduzione e/o coltivazione diretta del fondo sempre entro lo stesso termine.

### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'istante ritiene che l'assunzione della coltivazione diretta da parte del socio, sig. Alfa, attraverso un contratto di comodato, prima del decorso di anni cinque dall'acquisto, non costituisca una causa di decadenza dall'agevolazione p.p.c., in quanto la disposizione contenuta nell'art. 9 del D.Lgs.228/2001 prevede che ai soci delle società di persone esercenti attività agricole, in possesso della qualifica di coltivatore diretto, si applicano i diritti e le agevolazioni tributarie (anche p.p.c.) stabiliti dalla normativa vigente in favore delle persone fisiche in possesso delle predette qualifiche.

Sempre nella stessa materia, anche l'art. 11 dello stesso D.Lgs. dispone che l'alienazione o l'affitto di fondi oggetto di agevolazione p.p.c., prima del decorso di anni cinque, in favore di coniuge o parenti entro il terzo grado non comporta la perdita dell'agevolazione. Nel caso *de quo*, si fa presente che la società è composta da tre soci: l'amministratore Alfa, il fratello Beta ed il padre Gamma.

Di conseguenza, sostiene il contribuente istante, la concessione in comodato dei fondi in oggetto a favore del socio Alfa sarebbe a favore di parente entro il terzo grado, rispettivamente fratello e figlio.

Si cita anche la decisione della Suprema Corte del 27 gennaio 2016, n.1565 in materia.

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

L'articolo 2, comma 4-*bis*, del decreto-legge del 30 dicembre 2009, n. 194, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25, stabilisce 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, 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. 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"*.

Si tratta di una importante agevolazione tesa a promuovere l'acquisizione di terreni agricoli, sottraendo questa tipologia di atti dall'imposta di registro proporzionale.

Anche le società agricole possono rientrare nell'agevolazione in parola, atteso che l'articolo 2, comma 4, del decreto legislativo n. 99 del 2004 stabilisce che *"alle società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, qualificate imprenditori agricoli professionali, sono riconosciute le agevolazioni tributarie in materia di imposizione indiretta e creditizie stabilite dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso della qualifica di coltivatore diretto. La perdita dei requisiti di cui all'articolo 1, comma 3, nei cinque anni dalla data di applicazione delle agevolazioni ricevute in qualità di imprenditore agricolo professionale determina la decadenza dalle agevolazioni medesime"*.

Il successivo comma 4-*bis* dispone, inoltre che: *"Le agevolazioni di cui al comma 4 sono riconosciute anche alle società agricole di persone con almeno un*

*socio coltivatore diretto, alle società agricole di capitali con almeno un amministratore coltivatore diretto, nonché alle società cooperative con almeno un amministratore socio coltivatore diretto, iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale. La perdita dei requisiti di cui al presente comma nei cinque anni dalla data di applicazione delle agevolazioni determina la decadenza dalle agevolazioni medesime".*

*Ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 228 del 2001, "non incorre nella decadenza dei 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 entro 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".*

*La fattispecie in esame presenta sostanziali analogie con quella esaminata in sede di risoluzione n. 455 dell'1/12/2008 dove è stato riconosciuto che il "conferimento di un fondo, acquistato con le agevolazioni per la PPC, in una società agricola in accomandita semplice - della quale il coltivatore diretto sia socio accomandatario e gli altri soci siano il coniuge e un figlio - effettuato nel quinquennio successivo all'acquisto non comporta la decadenza dalle predette agevolazioni, in quanto, con il conferimento in parola, viene data attuazione ad una riorganizzazione finalizzata a promuovere lo sviluppo e la modernizzazione dell'attività agricola, coerentemente con la ratio che ha ispirato gli interventi legislativi volti a riconoscere la qualifica di imprenditore agricolo anche alle società. Resta inteso che la conservazione dell'agevolazione tributaria in parola ... persiste purché il coltivatore diretto (conferente) mantenga la qualità di socio accomandatario nella conferitaria e coltivi direttamente il fondo conferito".*

Pertanto, alla luce della descritta prassi amministrativa, si può ritenere che anche nel caso in esame, in cui il soggetto comodatario è socio coltivatore diretto della società X *SOCIETA' AGRICOLA S.S.*, soggetto comodante, persista l'agevolazione in

parola, purché il coltivatore diretto, pur soggetto comodatario, continui, comunque, a mantenere la qualifica di socio nella società comodante e coltivi direttamente il fondo.

In effetti, per la salvaguardia dell'agevolazione fiscale in esame assume rilievo la circostanza che la società acquirente del terreno concederà il fondo in comodato allo stesso soggetto (socio) che nella compagine sociale integra la figura del coltivatore diretto e che quindi, avrebbe avuto la possibilità di accedere all'agevolazione per la piccola proprietà contadina, possedendo la qualifica di coltivatore diretto.

Resta inteso che la società, nel quinquennio, dovrà mantenere i requisiti di impresa agricola professionale, e non incorrere nella decadenza disposta dall'art. 2, comma 4, del D.Lgs. 99/2004, che travolgerebbe anche l'agevolazione in discorso.

**IL DIRETTORE CENTRALE**

**(firmato digitalmente)**