

Risposta n. 7

OGGETTO: Piccola proprieta' contadina - rinuncia in atto alla richiesta di agevolazione fiscale prevista dall'articolo 2, comma 4-bis D.L.194 del 2009

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

QUESITO

Il Notaio istante, nella sua qualità di Presidente del Consiglio notarile di XXX, fa presente che l'articolo 1, comma 3 della Tariffa, parte prima, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (TUR) stabilisce l'applicazione dell'imposta di registro nella misura del 15 per cento "Se il trasferimento ha per oggetto terreni agricoli e relative pertinenze a favore di soggetti diversi dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale: aliquota". Alla luce di tale disposizione, il Notaio chiede se l'aliquota del 15 per cento trovi applicazione anche nel caso in cui il coltivatore diretto ovvero l'imprenditore agricolo professionale, regolarmente iscritti nella gestione previdenziale, rinunci in atto - in maniera esplicita - alle agevolazioni previste dall'articolo 2, comma 4-bis, del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 194, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25 (Piccola proprietà contadina) ovvero se in tale ipotesi debba

applicarsi l'aliquota ordinaria del 9 per cento di cui al citato articolo 1, comma 1 prevista, in via ordinaria, ai fini dell'imposta di registro per i trasferimenti immobiliari.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Il Notaio istante ritiene che dalla lettura della disposizione di cui all'articolo 1 predetto si evince che l'aliquota del 15 per cento è applicabile esclusivamente ai soggetti che non sono in possesso dei requisiti richiesti dall'articolo 2, comma 4-bis del decreto legge n.194 del 2009, per fruire delle agevolazioni fiscali in occasione di acquisti di terreni agricoli, ovvero di fondi rustici. Secondo il Notaio, la scelta del legislatore va nella direzione di favorire comunque quei soggetti (coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali) che, ancorché in possesso dei requisiti di legge per usufruire di un trattamento molto più favorevole (ex art. 2 co. 4-bis citata legge n. 25 del 2010), vi rinunciano, per lo più, per evitare una scontata decadenza dal predetto trattamento agevolativo. Ciò in quanto, i predetti soggetti, già al momento dell'atto di trasferimento, sono consapevoli di non poter rispettare le condizioni previste, a pena di decadenza, dal d.l. n. 194 del 2009, ovvero l'impegno a non alienare i terreni prima dei cinque anni dalla stipula dell'atto e quello coltivazione diretta dei terreni agricoli acquistati. L'istante ritiene, dunque, che l'aliquota del 15 per cento sia stata dal legislatore riservata esclusivamente nei confronti di tutti quei soggetti che non possono rientrare nell'ambito del regime agevolativo in parola. Per i predetti motivi, pertanto, il notaio ritiene applicabile l'aliquota del 9 per cento prevista dall'articolo 1, comma 1, della tariffa, parte prima, allegata al TUR, ovvero quella riservata, in genere, a tutti gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 2, comma 4-bis, del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194,

convertito con modificazioni, dalla legge n. 25 del 2010, 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, nonché le operazioni fondiari operate attraverso l'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (ISMEA), 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 (..) ". L'articolo 1, comma 3, della Tariffa, parte prima, allegata al TUR, stabilisce, invece, che "Se il trasferimento ha per oggetto terreni agricoli e relative pertinenze a favore di soggetti diversi dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale", l'imposta di registro è applicabile nella misura del 15 per cento. Dalla lettura, a contrario, di tale ultima disposizione se ne ricava che il trasferimento di terreni agricoli e delle relative pertinenze effettuato a favore di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, in assenza della richiesta delle "agevolazioni per la piccola proprietà contadina", è soggetto all'imposta di registro nella misura del 9 per cento prevista per "gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere", ai sensi dell'articolo 1, comma 1, della tariffa, parte prima, allegata al TUR. Detta interpretazione letterale appare confortata dall'esame della Relazione Tecnica alla Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016), la quale, al comma 905 ha previsto l'innalzamento dell'aliquota dell'imposta di registro dal 12 per cento al 15 per cento, per i trasferimenti di terreni agricoli effettuati da "rentiers", ovvero quei soggetti che non rivestano la qualifica di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli

professionali, al fine di agevolare l'acquisto di terreni agricoli che sia finalizzato alla loro coltivazione. Alla luce di quanto premesso, appare condivisibile, ai fini dell'imposta di registro, il trattamento tributario proposto da parte del Notaio istante nel caso in cui l'acquirente rinunci espressamente in atto alle agevolazioni in materia di piccola proprietà contadina, perché consapevole di non poter rispettare le condizioni previste, a pena di decadenza dal citato articolo 2, comma 4-bis, del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194. In tale caso pertanto, in seguito alla rinuncia delle predette agevolazioni per la PPC torna applicabile, al trasferimento dei terreni agricoli a favore dei soggetti in possesso dei requisiti di cui sopra, l'imposta di registro nella misura del 9 per cento.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)