

## RISOLUZIONE N. 15 /E



Direzione Centrale Normativa

Roma 01/02/2017

***OGGETTO: Interpello Art. 11, legge 27 luglio 2000, n. 212).***

***(Agevolazioni piccola proprietà contadina – Applicabilità agevolazioni anche ai proprietari di masi chiusi di cui alla legge della provincia autonoma di Bolzano 28 novembre 2001, n. 17 - Art. 1, comma 906, della Legge n. 208 del 2015 - Art. 2, comma 4-bis, del D.L. n. 194 del 2009)***

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'articolo 2, comma 4-*bis*, del D.L. n. 194 del 2009, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 25 del 2010, è stato esposto il seguente

### **QUESITO**

Il notaio istante fa presente di dover redigere un atto di compravendita, avente ad oggetto un terreno a destinazione agricola, a favore di tre contribuenti già comproprietarie di un maso chiuso, di cui alla legge Autonoma della Provincia di Bolzano 28 novembre 2001, n. 17, da loro abitualmente coltivato e a cui accorpate il predetto terreno.

L'istante chiede di conoscere se esse, pur non essendo coltivatrici dirette o imprenditrici agricole professionali, iscritte nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, possano godere delle agevolazioni tributarie previste per la piccola proprietà contadina, dall'art. 2, comma 4-*bis*, del decreto legge 30 dicembre 2009, n.

194, convertito in legge 26 febbraio 2010, n. 25, che prevede l'applicazione dell'imposta di registro e dell'imposta ipotecaria in misura fissa e dell'imposta catastale dell'1%.

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

L'interpellante ritiene che alla fattispecie rappresentata siano applicabili le agevolazioni per la piccola proprietà contadina, sulla base delle seguenti argomentazioni.

Il comma 4-*bis* dell'art. 2 del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 194, disciplina le agevolazioni per la piccola proprietà contadina, stabilendo che gli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni agricoli e relative pertinenze, posti in essere a favore di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, sono soggetti all'imposta di registro ed all'imposta ipotecaria in misura fissa ed all'imposta catastale dell'1%.

L'art. 1, comma 906, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, ha previsto che le agevolazioni per la piccola proprietà contadina si applicano altresì per gli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni agricoli e relative pertinenze, posti in essere a favore di proprietari di masi chiusi, sempreché da loro abitualmente coltivati.

A parere dell'interpellante, il nuovo periodo stabilisce dei requisiti soggettivi per l'accesso all'agevolazione alternativi rispetto a quelli disciplinati dal primo periodo, per i seguenti motivi.

Se la novella legislativa del 2015 avesse inteso semplicemente tenere fermi i requisiti soggettivi del primo periodo (essere l'acquirente coltivatore diretto o IAP iscritto nella relativa gestione previdenziale), con la stessa si sarebbe inserita una mera precisazione, volta a chiarire che le agevolazioni sopra citate si applicano ai coltivatori diretti o IAP, iscritti nella relativa gestione previdenziale anche nel caso in cui siano proprietari di un maso chiuso.

A parere dell'istante, dunque, la nuova norma intende derogare per gli acquirenti proprietari di masi chiusi alla necessità dell'iscrizione nella gestione previdenziale dell'INPS e alla qualifica di coltivatore diretto o IAP.

Al riguardo, ritiene che la formulazione letterale della norma agevolativa recata dall' articolo 1, comma 906, della legge n. 208 del 2015, che aggiunge una nuova fattispecie collegandola alla precedente con la congiunzione "altresì" fa propendere per la non necessità, ai fini della fruizione dei benefici fiscali, della qualifica di coltivatore diretto o IAP.

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

L'art. 2, comma 4-*bis*, del D.L. n. 194 del 2009, 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, (...), sono soggetti alle imposte di registro ed ipotecaria nella misura fissa ed all'imposta catastale nella misura dell'1 per cento”*.

L'art. 1, comma 906, della Legge n. 208 del 2015 (Legge di stabilità 2016) ha aggiunto al menzionato primo periodo del comma 4-*bis*, il seguente: *“Le agevolazioni previste dal periodo precedente si applicano altresì agli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni agricoli e relative pertinenze, posti in essere a favore di proprietari di masi chiusi di cui alla legge della provincia autonoma di Bolzano 28 novembre 2001, n. 17, da loro abitualmente coltivati”*.

Con riferimento all'applicazione di tale disposizione, si ritiene che la norma in argomento abbia inteso estendere le agevolazioni anche ai proprietari di maso

chiuso, a prescindere dalla circostanza che gli stessi rivestano la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale e risultino iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale.

La norma prevede, infatti, quali condizioni cui subordinare l'agevolazione in esame, che l'acquirente sia proprietario di un maso chiuso, di cui alla legge della provincia autonoma di Bolzano 28 novembre 2001, n. 17 e che si dedichi alla coltivazione abituale dello stesso.

Si tratta di requisiti soggettivi differenti rispetto a quelli previsti per la piccola proprietà contadina, e, dunque, con la norma in argomento il legislatore ne ha inteso garantire l'applicabilità *'altresì'* ai proprietari di maso chiuso.

Sulla base di quanto fin qui osservato, si ritiene che l'atto che il notaio istante intende stipulare, recante il trasferimento in comunione a titolo oneroso di un terreno agricolo, a favore di tre contribuenti proprietarie pro quota di un maso chiuso, di cui alla legge della provincia autonoma di Bolzano 28 novembre 2001, n. 17 possa fruire delle agevolazioni previste per la piccola proprietà contadina (imposta di registro ed imposta ipotecaria fissa nella misura di euro 200 ed imposta catastale nella misura dell'1 per cento) a condizione che detti soggetti si dedichino abitualmente alla coltivazione del maso chiuso.

Le Direzioni regionali vigileranno affinché i principi enunciati e le istruzioni fornite con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dalle Direzioni provinciali e dagli Uffici dipendenti.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)