

[GUIDA PRATICA]

Giovani agricoltori, norme fiscali e agevolazioni tributarie

Un vademecum indispensabile per chi ha meno di 40 anni

[DI BARBARA SEGATO]

Da tempo si avverte l'esigenza di promuovere l'esercizio dell'attività agricola da parte dei giovani, sia nel caso di subentro nella conduzione dell'azienda di famiglia, sia nel caso di inizio di una nuova impresa. In quest'ottica è stata emanata la L. n. 441/98 intitolata "Norme per la diffusione e la valorizzazione dell'imprenditoria giovanile in agricoltura", conosciuta anche come "Pacchetto giovani" e illustrata con circolare del ministero delle Finanze n. 109/2000. La Legge n. 441 introduce una serie di agevolazioni fiscali, i cui destinatari sono coloro che non hanno ancora compiuto i 40 anni di età.

[ACQUISTO DI TERRENI

In generale, per l'acquisto di un terreno agricolo, le imposte dovute sono pari al 15% (imposta di registro) più 2% (imposta ipotecaria) e 1% (imposta catastale) calcolate sul valore dell'immobile.

L'imprenditore agricolo professionale (Iap), cioè colui che dedica all'attività agricola almeno il 50% del proprio tempo di lavoro e che ricava dalla stessa attività almeno il 50% del proprio reddito da lavoro, paga l'imposta di registro nella misura dell'8%, mentre le imposte ipotecaria e catastale restano rispettiva-



Foto Foto 2007 di Massimo Agostini

mente al 2% e all'1%. La Legge n. 441 prevede una riduzione dell'imposta di registro per i giovani agricoltori, che per loro diventa pari al 6% (restano al 2% e 1% le imposte ipotecaria e catastale).

Si ricorda tuttavia che lo Iap che sia anche iscritto alla gestione previdenziale presso l'Inps, e il coltivatore diretto, possono beneficiare di altre più significative agevolazioni al momento dell'acquisto di terreni agricoli. Si tratta delle agevolazioni di cui alla vecchia Legge n. 604/54, a favore della "formazione e arrotondamento della piccola proprietà contadina" (Ppc), oggetto di numerose proro-

ghe, l'ultima delle quali contenuta nella Finanziaria per il 2008 (comma 173 articolo 1). In tal caso l'imposta di registro e ipotecaria sono dovute in misura fissa, pari a 168 € ciascuna, più l'imposta catastale dell'1%. E' però richiesto che l'acquirente non abbia venduto altri fondi agricoli nel biennio precedente all'atto di acquisto e che il terreno sia mantenuto e coltivato per almeno 5 anni.

[AFFITTO DI TERRENI

Per le imposte sui redditi, il proprietario che concede il terreno in affitto dichiara il R.D., mentre l'affittuario dichiara il R.A. del terreno stesso; il proprietario che conduce direttamente il proprio fondo dichiara entrambi. Nella dichiarazione dei redditi, il modello Unico o il 730, entrambi i valori devono essere rivalutati per il calcolo dell'Irpef: dell'80% il dominicale e del 70% l'agrario. La Legge n. 441 dispone che le rivalutazioni dell'80% e del 70% non si applicano per gli anni durante i quali il terreno è concesso in affitto per usi agricoli a giovani di età inferiore ai 40 anni. Per applicare la disposizione di legge, che agevola quindi sia il concedente che il conduttore, è necessario che il giovane sia in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale o che acquisisca una di tali qualifiche entro 12 mesi dalla stipula del contratto di affitto. Il proprietario deve accertare l'acquisizione della qualifica da parte dell'affittuario. Inoltre è richiesto che il contratto stesso abbia durata non inferiore ai 5 anni. L'agevolazione si applica a partire dal periodo di imposta in cui è stipulato il contratto fino a quello di scadenza

[TAB.1 - IMPOSTE PER L'ACQUISTO DI UN TERRENO (VALORE 10.000 €)

ACQUIRENTE	REGISTRO	IPOTECARIA	CATASTALE	TOTALE
Nessuna qualifica	1.500	200	100	1.800
Iap non iscritto all'Inps	800	200	100	1.100
Giovani agricoltori	600	200	100	900
Iap o Cd iscritto all'Inps	168	168	100	436

del medesimo. Comunque, il beneficio fiscale vale solo per le imposte sui redditi e non riguarda le eventuali rivalutazioni da applicare ai fini del calcolo dell'Ici o delle imposte indirette.

Si ricorda che, nel caso di allevamento di animali, per il calcolo delle imposte dovute, occorre confrontare il reddito agrario rivalutato con il numero dei capi allevati. Apposite tabelle ministeriali stabiliscono il numero dei capi che rientrano nel R.A. del terreno. In caso di allevamento eccedente il R.A., si ha un aggravio di imposte, sia Irpef che Irap. Questo significa che un R.A. più basso, per effetto della mancata rivalutazione del 70%, potrebbe in alcuni casi tradursi in un aumento delle imposte. Il ministero delle Finanze, con la risoluzione n. 53 del 5/5/2000, ha precisato che, per il calcolo dei capi rientranti nel R.A., quest'ultimo deve comunque essere considerato con l'aumento del 70%, anche in caso di affitto a giovani agricoltori.

Un'altra agevolazione in materia di affitto a giovani agricoltori riguarda l'imposta di registro. Di norma, sono soggetti all'obbligo di registrazione tutti i contratti d'affitto di fondi rustici di durata superiore a 30 giorni, con il pagamento dell'imposta di registro nella misura dello 0,50% del corrispettivo annuo. L'agevolazione consiste nell'esonero dall'obbligo di registrazione e dal pagamento dell'imposta di registro dei contratti d'affitto di terreni conclusi in favore di agricoltori con meno di 40 anni.

La registrazione rimane obbligatoria solo "in caso d'uso", cioè quando il contratto deve essere depositato presso uffici pubblici per richiedere agevolazioni o contributi (necessità che nel settore agricolo si presenta frequentemente). In tal caso però l'imposta di registro è dovuta nella misura minima, pari a 67 €. E' prevista la revoca dell'agevolazione nel caso in cui venga accertata la mancata destinazione dei terreni affittati all'attività agricola da parte dell'interessato.



LEGGE N. 441 DEL 15/12/1998
"Norme per la diffusione e la valorizzazione dell'imprenditoria giovanile in agricoltura"
(G.U. n. 298 - 22/12/1998)

TAB. 2 - COMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI*

AFFITTO AD AGRICOLTORE CON PIÙ DI 40 ANNI: IL PROPRIETARIO PAGA L'IRPEF SU 360 EURO (200 PIÙ 80%) (RIGA 1) L'AFFITTUARIO PAGA L'IRPEF SU 170 EURO (100 PIÙ 70%) (RIGA 2)						
	R.D.	TITOLO	R.A.	CASI PARTICOLARI	R.D. IMPONIBILE	R.A. IMPONIBILE
1	360	3			360	
2		4	170			170
AFFITTO A GIOVANE AGRICOLTORE CON MENO DI 40 ANNI: IL PROPRIETARIO PAGA L'IRPEF SU 200 EURO (RIGA 1) L'AFFITTUARIO PAGA L'IRPEF SU 100 EURO (RIGA 2)						
1	200	3		4	200	
2		4	100	4		100

* Terreno con R.D. 200 € e R.A. 100 €
n.b.: il codice "4" serve ad indicare il "caso particolare" dell'affitto a giovani agricoltori

SUCCESSIONE EREDITARIA E DONAZIONE

La Legge n. 441 stabilisce delle agevolazioni fiscali anche in caso di trasferimenti gratuiti di fondi agricoli. Gli atti di successione ereditaria e di donazione tra ascendenti e discendenti entro il 3° grado sono considerati esenti dall'imposta sulle successioni e donazioni, dalle imposte catastali e di bollo. Si paga solo l'imposta ipotecaria in misura fissa (attualmente pari a 168 €).

Le condizioni richieste sono che il beneficiario del trasferimento sia:

- Cd o Iap, con meno di 40 anni, già iscritto alla relativa gestione previdenziale, o che vi si iscriva entro 3 anni;
- giovane che non ha ancora compiuto i 40 anni e che acquisisca la qualifica di Cd o Iap entro 24 mesi e si iscriva alla relativa gestione previdenziale entro i successivi 2 anni.

E' inoltre necessario che il giovane si impegni a coltivare o condurre direttamente il fondo per almeno 6 anni. Dall'agevolazione restano esclusi il coniuge, zio e nipote figlio di fratelli. La Legge n. 388/2000 (Finanziaria 2001) ha ampliato l'ambito di tale agevolazione, includendovi i trasferimenti che hanno per oggetto l'intero complesso dell'azienda e non solo i beni immobili: ha stabilito che so-

no esenti dall'imposta "i beni costituenti l'azienda, ivi compresi i fabbricati, le pertinenze, le scorte vive e morte e quant'altro strumentale all'attività aziendale". Questa agevolazione, riservata a coloro che non hanno compiuto 40 anni al momento dell'apertura della successione o dell'atto di donazione, si affianca al regime già esistente dell'imposta sulle successioni e donazioni di cui al Dlgs 346/90 modificato dalle Finanziarie 2007 e 2008. Si ricorda che l'imposta sulle successioni e donazioni, che era stata soppressa dal 25/10/2001, è stata reintrodotta dal 3/10/2006. L'imposta si calcola applicando al valore netto dei beni l'aliquota differenziata a seconda del soggetto beneficiario (4% per coniuge e parenti in linea retta, 6% per fratelli e sorelle). Sono invece esclusi dall'imposta i trasferimenti a favore di discendenti e coniuge che hanno ad oggetto aziende o quote societarie. I beneficiari sono però tenuti a proseguire l'attività di impresa per almeno 5 anni.

Nel caso di trasferimento di beni immobili, quali un terreno agricolo, oltre all'imposta sulle successioni e donazioni sono generalmente dovute anche le imposte ipotecaria e catastale, rispettivamente pari al 2% e 1%, per un totale di imposte pari al 3% del valore. Tuttavia, i giovani agricoltori, in qualità di eredi o di donatari, per effetto della Legge n. 441, pagano solo 168 € a titolo di imposta ipotecaria, invece del 3%. ■