

IMPOSTE SUL REDDITO

Passaggio generazionale guidato nelle zone montane

di Luigi Scappini

Seminario di specializzazione

Terreni in agricoltura

Scopri di più

L'[art. 44, Costituzione](#), si pone quale baluardo per la conservazione del **patrimonio terriero**, prevedendo, con l'obiettivo di conseguire il **razionale sfruttamento del suolo** e di **stabilire equi rapporti sociali**, la possibilità di imporre **obblighi** e **vincoli** alla **proprietà terriera privata**, fissare **limiti** alla sua **estensione** in funzione della loro ubicazione, promuove ed impone la **bonifica** delle **terre**, la **trasformazione del latifondo** e la ricostituzione delle unità produttive; nonché, **aiutare la piccola e la media proprietà**.

Il successivo comma 2, inoltre, in ragione delle particolarità di **determinate zone geografiche** che comportano complicazioni maggiori per lo **sfruttamento del suolo**, prevede che siano disposti **provvedimenti** a favore delle **zone montane**.

In tal senso, deve essere letto il **DDL n. 2126** relativo alle "*Disposizioni per il riconoscimento e la promozione delle zone montane*", futura legge con la quale il Legislatore intende **introdurre**, non solo una **classificazione** dei **Comuni montani** che **compongono le zone montane** in ragione di parametri altimetrici e della pendenza, ma altresì un **riordino** dell'intricato groviglio di **norme agevolative** che nel tempo si **sono stratificate**, a volte senza quel necessario coordinamento che le renderebbe più funzionali allo scopo per il quale sono emanate.

In tal senso l'**art. 1, comma 3**, prevede che la **classificazione che verrà fornita di Comune montano**, **non** si renderà **applicabile** ai fini **PAC** nonché **IMU**, mentre il successivo comma 4 stabilisce che, fermo restando le norme agevolative che verranno introdotte con la legge, il **Governo è delegato ad adottare un Decreto Legislativo** con cui **riordinare le ulteriori agevolazioni** previste nei confronti dei Comuni montani. L'obiettivo è quello di **armonizzare le agevolazioni esistenti** con i nuovi parametri che verranno introdotti, il **tutto a saldo zero per lo Stato**.

Tra le norme che sicuramente saranno **oggetto di tale razionalizzazione** anche le agevolazioni previste nella **Legge n. 97/1994**, quale, ad esempio, la previsione contenuta nell'[art. 4](#) in materia di **conservazione dell'integrità dell'azienda agricola** operante in **zone montane**.

Tale norma, originariamente applicabile nei soli Comuni montani, successivamente, a decorrere dal **1° gennaio 2022**, per effetto di quanto previsto dall'[art. 8, D.Lgs. n. 228/2001](#), è stata **estesa** anche alle aziende agricole ubicate in **Comuni non montani**. Resta, tuttavia, ancora **esclusa**, per espressa previsione di cui all'[art. 4, comma 3, Legge n. 97/1994](#), la Provincia autonoma di **Bolzano** in cui si rendono applicabili le regole specifiche della Legge provinciale n. 17/2001, relative al c.d. **maso chiuso**.

Con l'intento di garantire una continuità nella conduzione delle aziende agricole, è previsto che gli **eredi** considerati **affittuari**, ai sensi dell'[art. 49, Legge n. 203/1982](#), c.d. **affitto coattivo**, delle porzioni di fondi rustici ricomprese nelle quote degli altri coeredi hanno **diritto**, alla **scadenza** del rapporto di **affitto** instauratosi per legge, all'**acquisto** della **proprietà** delle porzioni medesime, unitamente alle scorte, alle **pertinenze ed agli annessi rustici**.

Il comma 2 individua alcuni **requisiti che debbono essere rispettati a fini dell'attuazione** di questa successione ex lege, infatti, è previsto che i predetti soggetti **dimostrino**:

1. di **non aver alienato**, nel **triennio** precedente, altri **fondi rustici** di imponibile fondiario superiore a 258,23 euro, salvo il caso di permuta o cessione a fini di **ricomposizione fondiaria**;
2. che il **fondo** per il quale intendono esercitare il diritto, in aggiunta ad altri eventualmente posseduti in proprietà o enfiteusi, **non superi il triplo** della superficie corrispondente alla **capacità lavorativa** loro o della loro famiglia;
3. di essersi **obbligati**, con la dichiarazione prevista dall'art. 5, comma 1, a **condurre o coltivare direttamente** il fondo per almeno **6 anni**;
4. di essere **iscritti** alla Gestione previdenziale **INPS** in qualità di **coltivatore diretto** o **IAP**.

Il successivo art. 5 individua la **procedura** che deve essere **obbligatoriamente seguita da parte degli eredi acquirenti**.

Viene individuato un termine, **6 mesi** dalla **scadenza** dell'**affitto** coattivo istituito per effetto dell'applicazione dell'[art. 49, Legge n. 203/1982](#), entro il quale deve essere **inviata** agli altri coeredi la **dichiarazione** di **acquisto** a cui deve fare seguito, nell'ulteriore termine di **3 mesi** da tale notifica, il **versamento** del prezzo.

Tale **prezzo**, per espressa previsione del comma 2, è costituito, al momento dell'esercizio del diritto, dal **valore agricolo medio** determinato ai sensi dell'[art. 4, Legge n. 590/1965](#), tuttavia, per quanto riguarda il valore da attribuire alle **scorte, pertinenze e annessi rustici**, si deve fare riferimento, a quello **determinato**, al momento dell'esercizio del diritto, dall'**Ispettorato provinciale dell'agricoltura** o dall'organo **regionale corrispondente**.

All'**acquisto**, per quanto concerne l'imposizione indiretta, si rende **applicabile** l'agevolazione prevista dall'[art. 2, comma 4-bis, D.L. n. 194/2009](#), per la formazione e l'**arrotondamento della proprietà coltivatrice**.