

Risposta n. 551

OGGETTO: Articolo 11, comma 1, lett. a) legge 27 luglio 2000, n. 212 - Imprenditore agricolo professionale (IAP) - decadenza dall'agevolazione fiscale prevista dall'articolo 2, comma 4- bis, del D.L. n. 194 del 2009

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

QUESITO

Il contribuente istante rappresenta di aver acquistato nel 2018, in qualità di imprenditore agricolo professionale (in breve "IAP"), dei terreni agricoli fruendo del pagamento dell'imposta di registro con aliquota all'1 per cento, e che, a seguito delle difficoltà del mercato agroalimentare, si trova ora costretto a rivendere i suddetti terreni.

Pertanto, chiede se in caso di vendita dei terreni prima del decorso dei 5 anni cui consegue la decadenza dall'agevolazione, è da ritenersi corretta l'applicazione dell'imposta di registro nella misura del 9 per cento.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Il contribuente istante non propone alcuna soluzione interpretativa.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 2, comma 4-*bis*, del decreto-legge 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, 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».*

In base all'articolo 1, comma 3, della Tariffa, parte prima, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (TUR), *«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.

Al riguardo, con la risposta all'istanza di consulenza giuridica, n. 7 del 24 giugno 2020, è stato precisato che dalla lettura, a contrario, di tale ultima disposizione emerge 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 di fruire 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, 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.

Dalle precisazioni fornite nella risposta sopra riportata, si evince che il trattamento tributario ai fini dell'imposta di registro per i trasferimenti di terreni agricoli in favore di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, in assenza della richiesta di agevolazioni previste dall'articolo 2, comma 4-*bis*, del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 194, è quello individuato dall'articolo 1, comma 1, della Tariffa, parte prima, allegata al TUR vale a dire imposta di registro nella misura del 9 per cento prevista per gli «*atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere*».

L'aliquota del 9 per cento trova quindi applicazione sia nell'ipotesi di rinuncia alle agevolazioni di cui al decreto legge n. 194 del 2009, esercitata espressamente nell'atto di trasferimento, sia nell'ipotesi, oggetto del presente interpello, di decadenza dalle agevolazioni per l'alienazione dei terreni prima che siano trascorsi cinque anni dalla stipula dell'atto. In effetti, la decadenza dalle agevolazioni non fa venir meno in capo all'istante la qualifica di imprenditore agricolo professionale, qualifica che permane anche dopo la vendita del terreno e che permette l'applicazione dell'aliquota del 9 per cento per il recupero dell'imposta di registro sull'originario atto di acquisto.

L'aliquota del 15 per cento, prevista dall'articolo 1, comma 3, della Tariffa, parte prima, allegata al TUR, trova infatti applicazione solo per i trasferimenti di terreni agricoli in favore di soggetti diversi dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli

professionali.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)