MARCO ORLANDONI - RAFFAELE FERRANDINO
NOTAI ASSOCIATI

IMPOSTA DI REGISTRO E AG. FISCALI PPC E TERRITORI MONTANI

testi di legge vigenti al 20 giugno 2024

TRATTAMENTO ORDINARIO

Testo unico Imposta di Registro D.P.R. 26/04/1986 n. 131 - Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro.

Tariffa Parte 1 Articolo 1

Atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e i trasferimenti coattivi: 9%

(OMISSIS)

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: 15 per cento

PPC

DECRETO-LEGGE 30 dicembre 2009, n. 194, convertito con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2010, n. 25

ART. 2

(OMISSIS)

4-bis. 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 fondiarie 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. Le agevolazioni previste dal periodo precedente si applicano altresì

Bologna, Piazza Trento e Trieste, 2/2 - 40137 - Tel. 051.308776
Valsamoggia (Bo), località Bazzano, via Borgo Romano, 1 - 40053 - Tel. 051.830890
Codice fiscale e P. IVA 02646561205
E-mail: morlandoni@notariato.it - rferrandino@notariato.it

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. Gli onorari dei notai per gli atti suindicati sono ridotti alla metà. 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. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e 3, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, nonché all'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni. All'onere derivante dall'attuazione del presente comma, pari a 40 milioni di euro per l'anno 2010, si provvede mediante utilizzo delle residue disponibilità del fondo per lo sviluppo della meccanizzazione in agricoltura, di cui all'articolo 12 della legge 27 ottobre 1966, n. 910, che a tale fine sono versate all'entrata del bilancio dello Stato. ((15))

4-ter. **Le agevolazioni di cui al comma 4-bis si applicano anche agli 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 persone fisiche di età inferiore a quaranta anni che dichiarino nell'atto di trasferimento di volere conseguire, entro il termine di ventiquattro mesi, l'iscrizione nell'apposita gestione previdenziale e assistenziale prevista per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali.**

(OMISSIS)

(15) La L. 28 dicembre 2015, n. 208 ha disposto (con l'art. 1, comma 907) che "Le disposizioni di cui all'articolo 2, comma 4-bis, del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25, sono applicabili anche a favore del coniuge o dei parenti in linea retta, purché già proprietari di terreni agricoli e conviventi, di soggetti aventi i requisiti di cui al medesimo articolo 2, comma 4-bis".

Legge 30 dicembre 2018, n. 145 comma 705

I familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, beneficiano della disciplina fiscale propria dei titolari dell'impresa agricola al cui esercizio i predetti familiari partecipano attivamente.

TERRITORI MONTANI

Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601

Art. 9. - Territori montani

L'imposta locale sui redditi è ridotta alla metà per i redditi dominicale e agrario: a) dei terreni situati ad una altitudine non inferiore a 700 metri sul livello del mare e di quelli rappresentati da particelle catastali che si trovano soltanto in parte alla predetta altitudine. L'esenzione decorre dall'anno successivo alla presentazione della domanda all'ufficio delle imposte; b) dei terreni compresi nell'elenco dei territori montani compilato dalla commissione censuaria centrale. L'esenzione è disposta d'ufficio e decorre

dall'anno successivo alla inclusione dei terreni nel predetto elenco; c) dei terreni facenti parte di comprensori di bonifica montana. L'esenzione decorre dall'anno successivo alla costituzione del comprensorio e viene disposta di ufficio ove interessi il territorio dell'intero comune censuario; in caso diverso l'esenzione deve essere chiesta dagli interessati o, per essi, globalmente dal comune e decorre dall'anno successivo alla presentazione della relativa domanda all'ufficio delle imposte.

Nei territori montani di cui al primo comma, i trasferimenti di proprietà a qualsiasi titolo di fondi rustici a favore di coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale, sono soggetti alle imposte di registro e ipotecaria nella misura fissa e sono esenti dalle imposte catastale e di bollo. Le agevolazioni di cui al presente comma si applicano anche ai trasferimenti a favore di soggetti che, pur non essendo iscritti nella gestione previdenziale e assistenziale di cui al primo periodo, con apposita dichiarazione contenuta nell'atto di acquisto, si impegnano a coltivare o a condurre direttamente il fondo per un periodo di cinque anni; i predetti soggetti decadono dalle agevolazioni se, prima che siano trascorsi cinque anni dalla stipula degli atti di acquisto, alienano volontariamente i terreni ovvero cessano di coltivarli o di condurli direttamente. Le stesse agevolazioni si applicano anche a favore delle cooperative agricole che conducono direttamente i terreni. Vecchio testo ante novella: Nei territori montani di cui al precedente comma i trasferimenti di proprietà a qualsiasi titolo di fondi rustici, fatti a scopo di arrotondamento o di accorpamento di proprietà diretto-coltivatrici, singole o associate, sono soggetti alle imposte di registro e ipotecaria nella misura fissa e sono esenti alle imposte catastali. Le stesse agevolazioni si applicano anche a favore delle cooperative agricole che conducono direttamente i terreni.

I trasferimenti di proprietà a qualsiasi titolo, acquisiti o disposti dalle comunità montane, di beni la cui destinazione sia prevista nel piano di sviluppo per la realizzazione di insediamenti industriali o artigianali, di impianti a carattere associativo e cooperativo per produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del suolo, di caseifici e stalle sociali o di attrezzature turistiche, godono delle agevolazioni di cui al comma precedente.

Decadono dai benefici di cui al secondo e terzo comma i proprietari di terreni montani che non osservano gli obblighi derivanti dai vincoli idrogeologici o imposti per altri scopi.

Le successioni e le donazioni tra ascendenti, discendenti e coniugi aventi per oggetto i boschi costituiti ovvero ricostituiti o migliorati per effetto di leggi a favore dei terreni montani sono esenti dalla imposta sulle successioni e donazioni.

GIOVANI IMPRENDITORI AGRICOLTORI

LEGGE 15 marzo 2024, n. 36

Art. 2 - Definizioni

1. Ai fini della presente legge (…) sono definiti «impresa giovanile agricola» o «giovane imprenditore agricolo» le imprese, in qualsiasi forma costituite, che esercitano esclusivamente attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, quando ricorra una delle seguenti condizioni:

a) il titolare sia un imprenditore agricolo di età superiore a diciotto e inferiore a quarantuno anni compiuti;

b) nel caso di società di persone e di società cooperative, comprese le cooperative di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, almeno la metà dei soci sia costituita da imprenditori agricoli di età superiore a diciotto e inferiore a quarantuno anni compiuti;

c) nel caso di società di capitali, almeno la metà del capitale sociale sia sottoscritta da imprenditori agricoli di età superiore a diciotto e inferiore a quarantuno anni compiuti e gli organi di amministrazione siano composti, per almeno la metà, dai medesimi soggetti.

Art. 5 - Agevolazioni in materia di compravendita di fondi rustici

1. In caso di contratti di compravendita aventi ad oggetto l'acquisto di terreni agricoli e relative pertinenze per un corrispettivo non superiore a 200.000 euro, stipulati dai soggetti di cui all'articolo 2, il compenso per l'attività notarile è determinato in misura non superiore a quello previsto dalla tabella A - Notai annessa al regolamento di cui al decreto del Ministro della giustizia 20 luglio 2012, n. 140, ridotto della metà.

Art. 7 - Agevolazioni fiscali per l'ampliamento delle superfici coltivate

A decorrere dal 1° gennaio 2024, per i giovani imprenditori agricoli di cui all'articolo 2 della presente legge, aventi la qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale e iscritti alla relativa gestione previdenziale, che acquistino o permutino **terreni agricoli e loro pertinenze**, **l'imposta di registro e le imposte ipotecaria e catastale** sono versate nella misura del **60 per cento di quelle, ordinarie o ridotte,** previste dalla legislazione vigente.