Il Sole 24 ORE

Data 09-12-2010
Pagina 5
Foglio 1

Coltivatori diretti e società. L'acquisto

Sui terreni agricoli il bonus va a regime

Proroga illimitata dell'agevolazione fiscale sugli acquisti, a titolo oneroso, di terreni agricoli, effettuati da coltivatori diretti, imprenditori agricoli professionali, nonché dalle società agricole previste dal decreto legislativo 99/2004.

Lo prevede la legge di stabilità 2011 (articolo 1, comma 41). L'agevolazione – introdotta dalla legge 604/54 – consiste nell'applicazione dell'imposta di registro e ipotecaria in misura fissa (168 euro), mentre rimane dovuta solo quella catastale dell'1 per cento.

La disposizione attualmente in vigore è stata poi riscritta con il decreto legge 194/2009 (convertito con la legge 25/2010).

La nuova norma prevede, però, fra i soggetti beneficiari, sia i coltivatori diretti sia gli imprenditori agricoli professionali. Quindi, non è più richiesto il vincolo che il terreno venga coltivato manualmente dall'acquirente e che la superficie acquistata non ecceda quella corrispondente alle capacità lavorative della famiglia che doveva coprire almeno un terzo del fabbisogno lavorativo. Inoltre, è consentita l'agevolazione anche a chi, nel biennio precedente, abbia ceduto terreni agricoli.

I VALORI
Registro e ipotecaria saranno calcolate in misura fissa (168 euro) ma resterà dovuta la catastale dell'1%

L'articolo 2 del decreto legge 194/2009 ha introdotto tuttavia alcuni requisiti assenti nella normativa del 1954. Viene ora previsto che l'acquirente, coltivatore diretto o imprenditore, sia iscritto nella relativa gestione previdenziale tenuta dall'Inps. Ma non è più determinante la loro distinzione poiché l'agevolazione fiscale è la stessa.

Se è richiesta da una società agricola è necessario che sia iscritto un socio per le società di persone o un amministratore per quelle di capitale. Infine, si applica per gli atti di acquisto a titolo oneroso ed è esclusa se il terreno non è qualificato agricolo in base agli strumenti urbanistici vigenti.

G. P. T.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il 55% riparte con dieci rate

Nel leasing l'imposta si paga in unica tranche

Sui terreni agricoli il bonus va a regime

SEMPRE PIÙ VICINI ALLE TUE PASSIONI PER ESSERE SEMPRE PIÙ VICINI A TE.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.