

Norme & Tributi

Fisco

Imprese agricole giovanili con fisco e vendite agevolati

Legge in Gazzetta

Nelle aree pubbliche riservate ai giovani il 50% dei posti vendita disponibili

Sostitutiva di Irpef e Irap con aliquota fissa al 12,5% per chi ha meno di 41 anni

Alessandra Caputo

Regime fiscale agevolato alle imprese giovanili agricole, sostegni per la formazione e "preferenza" per la vendita diretta.

Sono alcune delle novità previste dalla Legge per l'imprenditoria giovanile n. 36/2024 pubblicata in Gazzetta Ufficiale lo scorso 26 marzo.

Le misure riguardano 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:

- il titolare sia un imprenditore agricolo di età superiore a 18 e inferiore a 41 anni compiuti;
- nel caso di società di persone e di società cooperative, almeno la metà dei soci sia costituita da imprenditori agricoli di età superiore a 18 e inferiore a 41 anni compiuti;
- nel caso di società di capitali, almeno la metà del capitale sociale sia sottoscritta da imprenditori agricoli di età superiore a 18 e inferiore a 41 anni compiuti e gli orga-

ni di amministrazione sono composti, per almeno la metà, da persone fisiche di età superiore ai 18 anni e inferiori a 41 anni compiuti.

L'articolo 4 della legge appena pubblicata prevede la possibilità per le imprese giovanili che intraprendono una attività di impresa di optare per un regime fiscale agevolato che consiste nel versamento di una imposta sostitutiva dell'Irpef, delle addizionali e dell'Irap del 12,5% da applicare alla base imponibile costituita dal reddito di impresa prodotto nel periodo di imposta di imposta.

Questo regime si applica solo sulle attività diverse da quelle produttive di reddito agrario di cui all'articolo 32 del Tuir. L'esercizio dell'opzione dovrà essere opportunamente valutato; sebbene, infatti, la misura dell'imposta sostitutiva sia molto conveniente rispetto all'aliquota minima Irpef, va ricordato che molte attività agricole godono di un regime di determinazione forfettaria del reddito mentre, nel caso di applicazione di questo regime, l'imposta va applicata sul reddito di impresa prodotto (quindi, non determinato forfetariamente).

Il regime non è obbligatorio ma opzionale e, nel caso di esercizio dell'opzione, ha effetto per il periodo di imposta in cui l'attività è iniziata e per i quattro successivi.

Oltre a rispettare il requisito soggettivo e, quindi, essere uno dei soggetti espressamente individuati come destinatari del regime agevolato, al fine di beneficiarne è necessario anche essere in possesso di specifici requisiti oggettivi:

- non aver, nei tre anni precedenti, esercitato altra attività di

impresa agricola;

- aver correttamente adempiuto agli obblighi previdenziali, assicurativi e amministrativi;
- non trovarsi nell'ipotesi di trasferimento di azienda esistente.

Inoltre, occorre considerare che questo regime fiscale è riconosciuto nel rispetto dei criteri di Stato, quindi, occorre prestare attenzione a non superare le soglie stabilite.

La legge punta anche ad incentivare la formazione, prevedendo l'attribuzione di un credito di imposta pari all'80% delle spese effettivamente sostenute nell'anno 2024, adeguatamente documentate, fino ad un importo massimo di 2.500 euro per ciascun beneficiario. L'utilizzo è ammesso in compensazione entro il secondo periodo di imposta successivo a quello in cui la spesa sostenuta (quindi entro il 31/12/2026). A differenza del regime fiscale prima visto, questa misura si applica solo alle imprese individuali (non anche agli imprenditori costituiti sotto forma di società) che hanno iniziato l'attività a decorrere dal 1° gennaio 2021. Per questa misura sarà necessario attendere un decreto attuativo del Masaf.

Sempre nell'ottica di favorire i giovani, il legislatore prevede anche una disposizione relativa alla vendita diretta di cui al dlgs 228/2001: la novità è che nella vendita esercitata su aree pubbliche mediante l'utilizzo di posteggi, alle imprese giovanili può essere riservata una quota del 50% di quelli disponibili.



EVASIONE SUI CARBURANTI

«È necessario proseguire l'azione volta ad arginare i fenomeni evasivi nel settore dei carburanti, anche al fine di intercettare possibili nuove modalità

di realizzazione delle frodi e di suggerire i conseguenti interventi normativi che dovessero rendersi, di volta in volta, utili al relativo contrasto». È quanto sottolineato dal direttore

centrale coordinamento normativo dell'agenzia delle Entrate, Sergio Cristallo, in audizione presso la commissione Finanze della Camera, presieduta da Marco Osnato (Fdl).

Coltivatori fondi confinanti, cambia il diritto di prelazione

Le agevolazioni

Abbattimento del 40% dell'imposta di registro sull'acquisto di terreni

Angelo Busani

Nuova agevolazione per il giovane imprenditore agricolo che stipula atti di acquisto o di permuta di «terreni agricoli e loro pertinenze» (tra queste ultime, probabilmente, vanno ricompresi i fabbricati di cui il fondo agricolo sia dotato, a prescindere dal fatto che siano adibiti all'abitazione dell'agricoltore o siano strumentali all'attività agricola: stalle, fienili ecc.). L'articolo 7 della legge 36/2024 prevede l'abbattimento del 40 per cento delle im-

poste di registro, ipotecaria e catastale che sarebbero applicabili nel caso concreto se questo nuovo beneficio non esistesse. La norma pare riferirsi agli acquisti a titolo oneroso, anche se il termine "acquistare" in effetti si presta a concettare anche atti a titolo gratuito.

Per il vero, quella recata dalla legge 36/2024 è un'agevolazione destinata ad avere un limitato impatto concreto, dato che, ai sensi del Dl 194/2009 (articolo 2, comma 4-bis), il trasferimento di terreni agricoli a favore di coltivatori diretti, imprenditori agricoli a titolo principale (Iap), di società agricole di coltivazione diretta e di società Iap, già beneficia delle imposte di registro e ipotecaria in misura fissa (le quali, quindi, si rendono ora dovute per l'importo di 120 euro anziché di 200) e dell'imposta catastale applicata con l'aliquota

dell'1 per cento (la quale, quindi, con la legge 36/2024 diminuisce allo 0,60 per cento del valore oggetto di trasferimento).

La nuova norma contiene la previsione di rendersi applicabile «a decorrere dal 1° gennaio 2024» con la conseguenza di originare un diritto di rimborso in capo a chi abbia versato l'eccedenza avendo registrato questi atti prima del 10 aprile prossimo.

Per «giovane imprenditore agricolo», la nuova legge intende riferirsi ai soggetti che abbiano la qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale e siano iscritti alla relativa gestione previdenziale; e che siano persone «di età superiore a diciotto e inferiore a quarantuno anni compiuti».

Le predette caratteristiche si intendono riferite anzitutto alla persona che eserciti l'impresa agricola nella forma dell'impresa individuale. La norma estende poi l'agevolazione anche:

- alle società di persone e alle società cooperative nelle quali almeno la metà dei soci abbia le predette caratteristiche;
- alle società di capitali nelle quali almeno la metà del capitale sociale sia sottoscritta da soci che abbiano i descritti requisiti e i cui organi di amministrazione abbiano almeno la metà dei loro componenti dotati di tali requisiti.

Sempre in tema di trasferimento di terreni agricoli, la nuova legge, all'articolo 8, dispone che, ai fini del diritto di prelazione spettante al coltivatore confinante con il fondo oggetto di vendita, il giovane imprenditore agricolo (nella accezione di cui sopra) ha priorità nel caso di pluralità di aventi diritto.

Nel caso di concorso tra giovani agricoltori, l'imprenditore individuale prevale sulla società di persone e quest'ultima prevale sulla società di capitali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

TRIBUNALI D'ITALIA

www.astetribunali24.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

PIANIGA (VE) - LOTTO 1: Via Don Bosco 12, CAPANNONE costituito da un corpo produttivo ed un corpo direzionale, in corso di liberazione. Prezzo base Euro 2.376.388,13. Offerta minima Euro 1.782.291,10 - LOTTO 3: Via Don S. Ferronato 49, VILLA su un piano, con sottotetto e grande interrato con vasto terreno circostante, denominata Villa Rino; occupati dall'esecutato. Prezzo base Euro 710.696,12. Offerta minima Euro 533.022,09 - LOTTO 4: lotti di TERRENO agricolo per una superficie di mq 95.731,00, ulteriore appezzamento di terreno di circa mq 859 sul quale sorgeva un fabbricato successivamente demolito in Via G. Marcora; occupati dall'esecutato. Prezzo base Euro 548.063,00. Offerta minima Euro 411.047,25 - LOTTO 5: TERRENO rurale posto a nord del lotto 1 di circa mq 19.750,00; occupato dall'esecutato. Prezzo base Euro 112.575,00. Offerta minima Euro 84.431,25 - Vendita senza incanto sincrona mista: 30/05/2024 ore 11:30. NOTAIO DR. MARCO GAVA. R.G.E. N. 538/2014 + 284/2020. Siti internet www.tribunale.venezigiustizia.it, www.asteanunci.it, www.astevvisti.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it.

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

JESOLO (VE) - LOTTO 1: Loc. Lido, Via Nicolò Tommaseo 2, APPARTAMENTO al primo piano di vani 3,5. Prezzo base Euro 231.750,00. Offerta minima Euro 173.812,50. Vendita senza incanto 31/05/2024 ore 10:30 - LOTTO 4: Loc. Lido, Via Nicolò Tommaseo 2, APPARTAMENTO al terzo piano, posto a destra salendo le scale, vani 3, sup. cat. mq 41. Prezzo base Euro 150.500,00. Offerta minima Euro 112.875,00. Vendita senza incanto 31/05/2024 ore 11:00 - LOTTO 7: Via Alessandro Manzoni 6, ALBERGO a tre stelle denominato Astromare, piano S1-T-1-5. ALBERGO ad una stella denominato Manzoni, piano T-1-2-3. ABITAZIONE, piano T, vani 7,5, sup. cat. mq 161. MAGAZZINO, piano T, sup. cat. mq 42 - mq 40. Prezzo base Euro 2.985.525,00. Offerta minima Euro 2.239.143,75. Vendita senza incanto 31/05/2024 ore 11:30 - NOTAIO DR. ALBANO DALLA VALLE. R.G.E. N. 94/2022. Siti internet www.tribunale.venezigiustizia.it, www.asteanunci.it, www.astevvisti.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it.

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

VENEZIA, Loc. Tessera, Via Triestina 159 - LOTTO 4 - Area di tot mq 71.476 composta da: a) area (coperta e scoperta) per attività di parcheggio a pagamento, con ca 95 posti auto autorizzati, oltre a prefabbricato; b) n. 2 fabbricati: un primo edificio nel quale sono stati ricavati tre locali: al p. terra magazzini, servizi igienici, spogliatoio, al p. primo appartamento; secondo locale, in posizione centrale, con destinazione deposito; terzo locale a destinazione commerciale. Un secondo edificio adibito a serra fissa; c) ampio appezzamento di terreno utilizzato per attività florovivaistica. Liberi - Prezzo base Euro 1.945.650,00. Offerta minima Euro 1.459.237,50. Vendita senza incanto sincrona mista: 30/05/2024 ore 16:00 termine offerte 29/05/2024 ore 12:00 - Delegato e Custode Avv. Piovesana Domenico tel. 041980450. E.I. N. 60/2022. Siti internet www.tribunale.venezigiustizia.it, www.asteanunci.it, www.astevvisti.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it.

Prossima pubblicazione: 11/04/2024
Per questa pubblicità: legale@ilssole24ore.com

TRIBUNALE DI VARESE

L.G. 6/2022

Sollecitazione di manifestazione di interesse per acquisto di Credito

La L.G. Ellamp spa vende il Credito di nomina n. 978.255.

Prezzo base d'asta € 340.000.

Il curatore invita a presentare all'indirizzo lgellamp.6.2022@pec.mba-studio.com ed entro il 18.00 del 7.05.2024, offerte di acquisto irrevocabili di importo non inferiore al prezzo base d'asta, cauzionate al 15% del prezzo offerto. In caso di più offerte si terrà gara competitiva innanzi al curatore in data 9.05.2024, h. 15.00; prezzo base pari all'offerta più alta, rilanci minimi di € 5.000. Per ulteriori informazioni su modalità regolamento di vendita (bande) e documentazione inerente il Credito, inviare richiesta scritta all'indirizzo pec: lgellamp.6.2022@pec.mba-studio.com. Il presente annuncio non costituisce né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione di pubblico risparmio. Il presente annuncio e la ricezione delle eventuali offerte non comportano alcun obbligo e impegno di alienazione nei confronti degli eventuali offerenti e, per essi, alcun diritto a qualsiasi titolo. I termini fissati sono perentori.

Il curatore

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

VENEZIA, Sestiere di San Polo 1957 - LOTTO UNICO - APPARTAMENTO al terzo piano, facente parte del Palazzo Tiepolo, di circa mq. 314, con annessa lavanderia al piano avvezzato e magazzino al piano terra, vani 14. Con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Libero da persone ma occupato da beni mobili dell'esecutato. Prezzo base Euro 1.452.544,00. Offerta minima Euro 1.036.725,00. Vendita senza incanto sincrona mista: 31/05/2024 ore 09:30 - NOTAIO DR. BIANCHINI MARCO R.G.E. N. 122/2022. Siti internet www.tribunale.venezigiustizia.it, www.asteanunci.it, www.astevvisti.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it.

Il portale autorevole e certificato per le aste giudiziarie.

astetribunali24.it



TRIBUNALE DI MILANO

IMMOBILI

Clusone (BG) via San Carlo Borromeo Lotto 1 immobile ad uso ufficio mq 68 prezzo base € 82.654,00
Gorno (BG) via Sant'Antonio Lotto 2 autorimessa mq 18 prezzo base € 9.216,00
Gorno (BG) via Sant'Antonio Lotto 3 autorimessa mq 17 prezzo base € 9.216,00
Castione della Presolana (BG) Lotto 4 appezzamenti di terreno agricolo prezzo base € 39.424,00
Vendita sincrona mista 30/05/24 ore 11 commissario Dott. M. Bettini Tel 0331 440706 marco@studiobettini.net per info consultare www.fallicoaste.it (rif. Cp 85/2020 Tribunale di Milano)

TRIBUNALE DI MILANO

Limbiate (MB) - via XXV Aprile n. 45: Edificio ciclo-terra composto da un piano cantinato; da un piano terreno composto da un ampio locale più altri quattro vani e servizi; da un primo piano composto da un ampio locale oltre ad altro vano e servizi, ed infine appartamento composto da due locali e servizi. Prezzo base € 739.840,00. Offerta minima € 554.880,00. Rilancio minimo € 5.000,00. Vendita senza incanto 22 maggio 2024 alle ore 15:00. Custode e delegato notaio Marco Sormani Tel. 02723071 - esecuzioni.immobiliari@sormanijello.it. Giudice dr.ssa Silvia Vaghi. Per maggiori informazioni consultare il portale "portalevenditepubbliche.giustizia.it". Rif. RGE 1937/2018

ENAC

ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE CIVILE

Avviso al pubblico

L'Ente Nazionale Aviazione Civile - ENAC - con sede in Roma, Viale Castro Pretorio n. 118, comunica che la società di gestione dell'Aeroporto di Catania, S.A.C. Società Aeroporto Catania S.p.A., ha elaborato il progetto denominato "aggiornamento Master Plan 2030 dell'Aeroporto di Catania Fontanarossa". Il progetto prevede la realizzazione di una nuova pista di volo, la riconfigurazione/ampliamento dei piazzali di sosta aeromobili e del terminal passeggeri, nuovo terminal Cargo, strutture a servizio delle attività aeroportuali, accessibilità aeroportuale in sinergia con lo sviluppo della intermodalità dei trasporti tra treno e metropolitana. Poiché per la realizzazione di tali interventi è necessaria l'acquisizione per pubblica utilità di aree esterne al sedime; si comunica, ai sensi del DPR 327/01, l'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree del piano particolare di esproprio facente parte integrante del progetto. Il presente avviso è stato trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Catania e sul sito istituzionale della Regione Siciliana ed il testo integrale è reperibile sul sito di Aeroporto Fontanarossa Catania all'indirizzo: www.aeroporto.catania.it. Ulteriori informazioni possono essere richieste ai seguenti indirizzi: v.mommo@aeroporto.catania.it - sac@aeroporto.catania.it

Domenico Torrisi
Amministratore Delegato S.A.C. S.p.A.

FIREMA Trasporti S.p.A. in A.S.
ex D.L. 23/12/2003 n. 347
Mail: amministratorestraordinario@firema.it
Pec: asfirematrasporti@pec.it
Website: www.asfirema.it
Partita IVA: 02423120613

Sede operativa ed amministrativa:
Via Provinciale Appia, Località Ponteselle
8100 Caserta, Italia
Sede legale:
Vico Secondo San Nicola alla Dogana, 9
80133 Napoli, Italia

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA

Firema Trasporti S.p.A. in A.S., con sede legale in Napoli, Vico II San Nicola alla Dogana n. 9, con il presente avviso sollecita offerte per l'acquisto degli immobili siti in Torino, Corso Filippo Turati n. 13 adibite ad ufficio ed ubicate sull'intero primo piano.

- NCEU foglio 1349 part. 47 sub 316 cat. A10 mq 175. La prima unità di mq. 175 composta da ingresso tre locali uso ufficio con balconi due ripostigli e tre wc;
- NCEU foglio 1349 part. 47 sub. 421 cat. A10 mq 495. La seconda unità di mq. 495 composta da ingresso sette locali uso uffici ripostiglio locali di servizio e tre wc più balcone a livello;

entrambe di proprietà della Procedura, RG 1/2010 trib. Santa Maria CV (CE) proposte in vendita a corpo, con prezzo base di asta di € 450.000,00.

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita (ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto unico ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita. La gara si svolgerà nella modalità asincrona che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del Giudice Delegato o del referente della Procedura. L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in maniera telematica previa registrazione sul sito www.fallicoaste.it.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallicoaste.it. È necessario quindi selezionare il bene di interesse cliccare il bottone "Fai un'offerta" e compilare i campi richiesti. Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 34621 o scrivere all'indirizzo help@fallico.it. Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara. La documentazione inerente il complesso immobiliare, e il regolamento per i tempi e le modalità di rilancio, della gara, può essere consultato sul sito www.fallicoaste.it. L'offerta sarà comunque soggetta alla valutazione da parte degli organi della Procedura e del vigilante Ministero dello Sviluppo Economico, per determinarne la congruità e la conseguente accettabilità.

FIREMA TRASPORTI S.P.A. IN A.S.
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Prof. Avv. Ernesto Stajano

24 ORE PROFESSIONALE

Smart24

Fisco

La soluzione operativa su misura
smart24fisco.com

Innovazione al servizio dei COMMERCIALISTI.
Ogni ora del giorno.



24oreprofessionale.com

VALORE24
I SOFTWARE DEL GRUPPO 24 ORE.

SCOPRI DI PIÙ SU
VALORE24.COM

GRUPPO 24 ORE