

## Stop alla piccola proprietà contadina se il vigneto è affittato al socio

 Norme&Tributi Plus Fisco | 30 APRILE 2021 | Angelo Busani

Se una società agricola acquista un vigneto con l'agevolazione di cui all'articolo 2, comma 4-bis Dl 194/2009 (imposte di registro e ipotecaria in misura fissa, mentre imposta catastale si applica con l'aliquota ordinaria dell'1 per cento) e, in seguito, il vigneto viene affittato a un socio di detta società, avente la qualifica di coltivatore diretto, si verifica la decadenza dall'agevolazione.

Lo afferma l'agenzia delle Entrate nella risposta a interpello 307 del 30 aprile 2021. La conclusione cui l'Agenzia giunge è argomentata osservando la combinazione tra:

● l'articolo 1, comma 3, Dlgs 99/2004, secondo il quale le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del Codice civile;

● e l'articolo 1, comma 2, Dlgs 99/2004, secondo il quale non si ha "distrazione" dall'esercizio esclusivo delle attività agricole nel caso di locazione, comodato e affitto di fabbricati ad uso abitativo, nonché di terreni e di fabbricati ad uso strumentale alle attività agricole qualora i ricavi derivanti dalla locazione o dall'affitto siano marginali rispetto a quelli derivanti dall'esercizio dell'attività agricola esercitata.

Dato che il requisito della marginalità si considera soddisfatto qualora l'ammontare dei ricavi relativi alle locazioni e affitto dei beni non superi il 10 per cento dell'ammontare dei ricavi complessivi, l'Agenzia ne deriva che, nel caso oggetto dell'interpello, l'affitto dell'unico terreno di proprietà della società agricola distrae lo stesso dall'esercizio esclusivo dell'attività agricola, dal momento che i ricavi derivanti da tale affitto non saranno marginali rispetto a quelli derivanti dall'attività agricola.