

# Legge di Stabilità: *i vantaggi per il settore agricolo*

**Seconda puntata sulle novità in arrivo.** Esteso agli agriturismi il bonus per la riqualificazione, tornano le agevolazioni per la proprietà contadina in montagna

**C**oncludiamo la rassegna delle norme di diretto interesse agricolo contenute nella Legge di Bilancio per il 2017. A favore delle imprese agrituristiche in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 96/2006 e, per l'Emilia-Romagna, dalla legge regionale n. 4/2009, viene esteso il credito d'imposta, già riservato alle imprese turistico-alberghiere, finalizzato alla riqualificazione e al miglioramento delle strutture, previsto dall'art. 10 del decreto legge n. 83 del 2014.

Per il biennio 2017-2018, le imprese agrituristiche potranno beneficiare di un credito d'imposta pari al 65% delle spese sostenute per gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore ad A+, nonché A per i forni, e di apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. Gli interventi per i quali è possibile beneficiare del credito d'imposta sono quelli di manuten-

zione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Il credito deve essere ripartito in due quote annuali di pari importo e potrà essere utilizzato a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in cui gli interventi sono stati realizzati. Entro il prossimo 1 marzo un decreto interministeriale dovrebbe aggiornare le disposizioni attuative per consentire alle imprese agrituristiche di beneficiare del bonus.

## *Come rideterminare il valore di acquisto dei terreni*

Come una telenovela iniziata nell'ormai lontano 2002, la Legge di Bilancio propone nuovamente la possibilità di rideterminare il valore d'acquisto dei terreni agricoli e delle aree fabbricabili, al fine di ridurre le plusvalenze derivanti dalla loro futura vendita e quindi la relativa tassazione. Gli immobili, il cui valore d'acquisto può essere rideterminato in questa occasione, sono quel-

A cura di  
**CORRADO  
FUSAI**





li posseduti alla data del 1 gennaio 2017, e il meccanismo è analogo a quello delle precedenti proroghe: consiste nel far redigere entro il 30 giugno 2017 una perizia giurata di stima e versare l'8% del valore periziato a titolo di imposta sostitutiva. Si possono portare in aumento del valore iniziale da assumere ai fini del calcolo delle plusvalenze anche i costi sostenuti per la perizia, se sono stati a carico del contribuente. Il versamento dell'imposta sostitutiva deve avvenire, con il modello F24, entro il 30 giugno 2017 in un'unica soluzione, oppure in due o tre rate annuali di pari importo (le rate successive alla prima vanno maggiorate degli interessi del 3% annuo).

## COLLEGATO FISCALE, LO SPESOMETRO IVA DIVENTA TRIMESTRALE

Il decreto legge n. 193 dello scorso 22 ottobre, convertito dalla legge n. 255/2016, oltre a prevedere la "rottamazione" delle cartelle di Equitalia (sono ammesse alla definizione agevolata le somme iscritte nei ruoli affidati agli agenti della riscossione dal 2000 al 2016, e l'istanza deve essere presentata entro il 31 marzo 2017), ha modificato le disposizioni sulla Comunicazione annuale delle operazioni rilevanti ai fini dell'Iva, il cosiddetto Spesometro. L'adempimento, sin qui previsto a cadenza annuale, ha ora cadenza trimestrale. Entro l'ultimo giorno del secondo mese successivo a ogni trimestre, i soggetti passivi Iva devono trasmettere all'Agenzia delle Entrate i dati delle fatture emesse nel trimestre di riferimento, di quelle ricevute e registrate, comprese le bollette doganali, nonché i dati delle relative variazioni. La comunicazione relativa al secondo trimestre è effettuata entro il 16 settembre e quella relativa all'ultimo trimestre entro febbraio.

La legge prevede che, nel primo anno di applicazione, entro il 25 luglio 2017 si effettui l'invio dei dati relativi al primo semestre del 2017. Entro il 30 novembre si dovranno inviare i dati del III trimestre 2017 ed entro il 28 febbraio 2018 i dati del IV trimestre 2017.

Quanto ai produttori agricoli, la legge esonera dall'adempimento solo quelli che operano in regime esonerato Iva se l'azienda è situata in una delle zone montane in cui si applica l'esenzione dall'Imu.

## Agevolati i trasferimenti di proprietà per i coltivatori diretti

Per effetto della Legge di Bilancio, dal 1 gennaio 2017 esistono due tipi di agevolazioni fiscali per la formazione e l'arrotondamento della proprietà diretto-coltivatrice (cosiddetta Ppc): una è quella applicabile ai trasferimenti della proprietà dei terreni nella generalità dei territori; l'altra è invece riservata ai territori montani.

Nei territori diversi da quelli montani, secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 4-bis, del decreto legge n. 194 del 2009, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 25 del 2010, 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 e imprenditori agricoli professionali iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale, nonché le operazioni fondiari svolte attraverso l'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (Ismea), sono soggetti alle imposte di registro e ipotecaria nella misura fissa (200 euro per ciascuna delle due imposte) e all'imposta catastale nella misura dell'1%, beneficiando, inoltre, della riduzione al 50% degli onorari dei notai per i relativi atti.

Da ricordare che, dal 1 gennaio 2016, le agevolazioni spettano anche al coniuge e ai parenti in linea retta, purché già proprietari di terreni agricoli e conviventi di soggetti in possesso della qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale e iscritti alla previdenza agricola.

Con il 2017, 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, anche a favore delle cooperative che conducono direttamente i terreni, nei territori montani scontano le imposte di registro e ipotecaria nella misura fissa e sono esenti dalle imposte catastali. I terreni montani in cui trova applicazione l'agevolazione sono di tre diversi tipi. Quelli situati a un'altitudine superiore ai 700 metri sul livello del mare, i terreni compresi nell'elenco dei territori montani compilato dalla commissione censuaria centrale e infine quelli situati all'interno dei comprensori di bonifica montana. Decadono dalle agevolazioni i proprietari di terreni montani che non osservano gli obblighi derivanti dai vincoli idrogeologici o imposti per altri scopi. ■