

A cura di Cinzia De Stefanis

Contratto di coltivazione stagionale in agricoltura

La disciplina

Categoria: **Imprese**
Sottocategoria: **Agricoltura**

Il contratto di coltivazione stagionale crea spesso problematiche legate alla non corretta interpretazione dell'articolo 56 della legge 203/1982 che lo disciplina; per questo è opportuno fare chiarezza su cosa sia effettivamente la "coltivazione stagionale" e quando esattamente può essere applicato questo tipo di contratto.

Di cosa si tratta?

Premessa	2
Le coltivazioni intercalari	3
Caratteristiche del contratto di concessione per coltivazione intercalari	4
Affitto intercalare e perdita agevolazione piccola proprietà contadina	7
Piccola proprietà contadina : requisiti per l'accesso alle agevolazioni	8
Riferimenti normativi	10

Premessa

Il contratto per la coltivazione di colture intercalari è richiamato **dall'articolo 56 , della legge 3 maggio 1982, n. 203** , al solo fine di escluderlo dall'applicazione delle regole generali sull'affitto di fondo rustico. Il motivo di tale esclusione è costituito dal fatto che, trattandosi nella fattispecie di contratti di durata limitata, risulterebbe del tutto superfluo l'assoggettamento dei medesimi ai vincoli imposti dalla normativa di riferimento ed in particolare quelli relativi alla normale durata dell'affitto (quindici anni). Pur ammettendone la liceità, il legislatore del 1982 non ne ha fornito una specifica definizione. Pertanto, la terminologia utilizzata potrebbe lasciar immaginare ad una generica obbligazione di permettere e di fare. Grazie alla dottrina di settore poi la giurisprudenza ne è stata evidenziata la caratteristica fondamentale.



NOTA BENE - Per meglio capire la situazione, è opportuno analizzare i tre casi prospettati nell'articolo 56, **della legge 3 maggio 1982, n. 203** , singolarmente, soprattutto per quanto attiene ai requisiti dei contratti. Si prenda il primo caso: affinché si abbia la compartecipazione stagionale vi deve essere assolutamente, tra il proprietario del terreno dato a coltura ed il coltivatore, comunanza di rischi. È evidente che, se il terreno fosse concesso solo dietro il pagamento di una somma di denaro che in nessun caso dovrà essere restituita (neppure se, per esempio, il raccolto dovesse andare interamente perduto per eventi meteorologici avversi), ciò non porterebbe assolutamente ad una "comunanza di rischi" giacché il proprietario del fondo non correrebbe rischio alcuno.



Altre ipotesi presa in considerazione **dall'articolo 56, della legge 3 maggio 1982, n. 203** è quella della coltivazione intercalare: essa si ha tra due coltivazioni principali e necessariamente si configura come "meno importante" tra le altre. Non potrebbe mai essere coltivazione intercalare, ad esempio, quella del grano duro: occupando il terreno da ottobre ad agosto, risulta evidente che il rimanente tempo a disposizione non permetterebbe di praticare una coltura più importante (al limite, nei mesi da agosto al termine dell'annata agraria, si potrebbe lasciar riposare il campo o far crescere erba). La stessa inapplicabilità della legge viene prevista dall'ultima parte della norma per la vendita di erbe inferiore ad un anno; è bene evidenziare che con l'espressione "vendita di erbe", il legislatore non ha inteso riferirsi al contratto di vendita disciplinato dagli **articoli 1470 e successivi del Codice Civile**, quanto più ai contratti di utilizzazione delle erbe nei quali sia previsto il godimento del fondo come cosa produttiva. Laddove il fondo rappresenti solamente lo strumento per l'apprensione delle erbe, ricorre la vendita **ex articolo 1470 e ss., mentre si ha vendita di erbe ex articolo 56 della legge 3 maggio 1982, n. 203** quando tali erbe siano, seppur minimamente, "coltivate" con l'intervento dell'agricoltore. Tale coltivazione e vendita, ai fini dell'applicabilità della disciplina dell'art.56, non dovrà superare il termine massimo di un anno e dovrà essere eseguita su terreni soggetti a rotazione agraria.

È bene ricordare nuovamente che, per i tipi di contratti presi in esame, non si applica della legge 3 maggio 1982, n. 203 con la conseguenza che non potrà essere concessa alcuna deroga e non sarà conseguentemente necessario il "visto" delle organizzazioni sindacali.



OSSERVA - Un'ultima nota: se un proprietario terriero volesse concedere a coltivazione il proprio terreno per la sola durata di una coltura, disinteressandosi della gestione (quindi senza alcuna compartecipazione), potrebbe ricorrere ad un normale contratto di affitto di durata infra-annuale, da stipularsi (necessariamente) con l'assistenza delle organizzazioni sindacali di categoria.

Le coltivazioni intercalari

Le "coltivazioni intercalari" sono colture di breve durata che occupano il terreno nell'intervallo di tempo compreso tra due colture principali. Tipico esempio di coltura intercalare è quello delle patate, laddove invece la coltivazione della barbabietola da zucchero impegna la fertilità del terreno per un ciclo più lungo.



ATTENZIONE! La coltivazione intercalare, pur essendo accomunata alla coltura stagionale per la brevità del ciclo colturale ricompreso tra due colture principali, si caratterizza per la sua frapposizione tra due colture, di più lungo ciclo, di un prodotto del medesimo genere. Data la definizione di coltura intercalare, occorre ora precisare come l'imprenditore agricolo abbia la possibilità di concedere in godimento a terzi il proprio terreno, nell'intervallo compreso tra l'ultimo raccolto e l'inizio della nuova semina o piantagione.

Le colture intercalari, possono essere a ciclo estivo o invernale, prediligono solitamente piante a rapida crescita il cui raccolto non è destinato alla vendita, ma è utilizzato per usi interni come foraggio o sovescio, cioè come fertilizzante dello stesso terreno, contribuendo così ad integrare e arricchire l'humus del fondo.



Esempio

A titolo esemplificativo, sono ritenute colture intercalari da coltivare dopo il grano: il mais di secondo raccolto (ceroso), i fagiolini quarantini, i piselli e numerose orticole a ciclo breve. Altre colture intercalari sono alcune leguminose e gli erbai. La giurisprudenza (Corte d'Appello Potenza, sentenze 18 aprile 1986 e 18 aprile 1988) ha individuato la brevità del ciclo nelle colture del melone e del pomodoro, mentre lo ha negato per la coltura della barbabietola da zucchero.

Caratteristiche del contratto di concessione per coltivazione intercalari

Nella realtà italiana possono ricorrere contratti con i quali un imprenditore agricolo concede ad un altro imprenditore agricolo i propri terreni o parte del proprio fondo, per l'impianto di colture intercalari o stagionali o per l'apprensione delle erbe a mezzo degli animali condotti sul posto (il c.d. pasci pascolo).



RICORDA - Le suddette concessioni non sono assoggettate alle norme inderogabili di affitto del fondo rustico. Si tratta invece di sfruttamento delle altrui attività di coltivazione o di allevamento da parte dell'imprenditore agricolo concedente il terreno, perché le colture compiute hanno capacità di "rinnovo" e lasciano "caloria" e "forza" al fondo e gli animali condotti a pascolo nel campo vi lasciano il loro sterco quale ottimo concime naturale. In altre parole il contratto per colture stagionali o intercalari e quello di pasci pascolo creano un rapporto tra due imprenditori agricoli in cui uno di essi attribuisce all'altro lo sfruttamento di una parte del proprio fondo che resta per un certo periodo privo della coltura principale, e ne attribuisce al secondo lo sfruttamento non tanto al fine di riscuotere un canone, quanto allo scopo di riottenere al termine del ciclo agrario del maggese o delle colture secondarie, il terreno in condizioni più fertili di quanto non fosse al momento della concessione e questo grazie all'imprenditore che esercita una specifica e diversa attività agricola.

Vi è quindi una reciproca integrazione delle economie delle rispettive imprese, sono quindi contratti strumentali all'organizzazione aziendale.

Un **contratto di concessione** per colture intercalari deve avere **necessariamente** le seguenti caratteristiche:

Oggetto	→	la concessione ad altro agricoltore di un determinato appezzamento per la coltivazione di una specifica coltura, cioè di una coltura c.d. di rinnovo, per la cui identificazione come tale ci si deve riferire alla tecnica agraria in uso nella zona ove è ubicato il fondo;
Durata del contratto	→	non può eccedere di molto quella della coltura e non è consentita la reiterazione di colture nel medesimo fondo.

Contenuto del contratto di concessione per coltura intercalari	
I contraenti	Le parti del contratto sono: - il concedente da un lato (proprietario o titolare dell'usufrutto sul terreno); - e il concessionario dall'altro. ATTENZIONE! Concedente e concessionario devono essere entrambi imprenditori agricoli.
Oggetto del contratto	<ul style="list-style-type: none"> ➔ La concessione deve prevedere l'obbligo esclusivo per il conduttore di sfruttare il terreno al fine della coltivazione di una specifica coltura intercalare. ➔ È esclusa la generica coltivazione di un determinato appezzamento di terreno.
Poteri e doveri del conduttore	Il potere del conduttore consiste nello sfruttamento temporaneo del terreno per ricavarne un determinato prodotto.
Divieti per il concessionario	Il concessionario è tenuto a rispettare il divieto di sub-concessione del terreno.
Durata	Il riferimento non è all'annata agraria ma il ciclo della coltura intercalare. L'inizio del rapporto contrattuale solitamente coincide con la messa a disposizione del terreno al conduttore. Al termine della prima coltura il terreno dovrà essere liberato e riconsegnato al proprietario.
Forma	La forma del contratto di concessione di colture intercalari è libera. Ma è consigliato stipulare il contratto in forma scritta, sia a fini probatori sia per l'eventuale deposito presso gli uffici della pubblica amministrazione.
Corrispettivo	Il corrispettivo della concessione è stabilito liberamente dalle parti.

Gli aspetti tributari	
IMPOSTA DI REGISTRO	<p>Obbligo di registrazione del contratto quando la sua durata supera i trenta giorni. In tal caso, la registrazione è obbligatoria anche se il contratto è stipulato in forma verbale.</p> <p>Imposta di registro dell'1% del canone pattuito, con il minimo di euro 67,00 (tassa fissa), trattandosi non di affitto di fondo rustico bensì di affitto di bene immobile strumentale (Tariffa prevista dall'art. 5, n. 1, lettera a-bis, allegata al d.P.R. n. 131/1986, parte prima).</p>
IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO	<p>Il concedente deve emettere fattura al momento dell'incasso del canone, poiché, la concessione del terreno a terzi è strumentale alla sua attività agricola. La fattura sarà Iva esente (articolo 10, comma 1, numero 8), del Dpr n. 633/1972).</p>
IMPOSTE DIRETTE	<p>Il contratto di concessione di colture intercalari non è un contratto di affitto di fondo rustico, è pur sempre un affitto per usi agricoli. • Il conduttore dichiarerà perciò il reddito agrario dell'appezzamento coltivato a coltura intercalare con la formula: reddito agrario dell'appezzamento (rivalutato) diviso 365 per i giorni di durata del contratto.</p> <p>Il proprietario concedente non dichiarerà per il canone percepito. Essendo esso compreso nel reddito dominicale del terreno.</p> <p>Il concedente dichiarerà piuttosto il reddito agrario dell'appezzamento diminuito della quota imputabile al concessionario, se nell'annata agraria non ha praticato altre colture.</p>

Affitto intercalare e perdita agevolazione piccola proprietà contadina

La concessione per colture intercalari è un contratto agrario a tutti gli effetti. Conseguentemente il giudice competente è la Sezione specializzata agraria presso il Tribunale nella cui circoscrizione ricade il fondo, **ai sensi dell'articolo 21 c.p.c.**



NOTA BENE - Data la definizione di coltura intercalare, occorre ora precisare come l'imprenditore agricolo abbia la possibilità di concedere in godimento a terzi il proprio terreno, nell'intervallo compreso tra l'ultimo raccolto e l'inizio della nuova semina o piantagione. Tale scelta non è tuttavia esente da conseguenze in materia di agevolazioni fiscali.

I coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali, quest'ultimi anche costituiti nella forma di società agricola, qualora acquistino un fondo rustico indipendentemente dal grado di sua estensione, possono beneficiare dell'agevolazione PPC (piccola proprietà contadina), che prevede il pagamento dell'imposta catastale dell'1% e quello dell'imposta di registro e di quella ipotecaria in misura fissa. Il diritto a beneficiare dell'agevolazione in materia di Ppc può essere tuttavia revocato con conseguente recupero delle imposte e comminazione di sanzioni. La decadenza dall'agevolazione si verifica qualora l'acquirente, entro i primi cinque anni dall'acquisto del terreno agricolo, smetta di coltivarlo o di condurlo oppure decida volontariamente di cederlo a terzi, a qualunque titolo. Tra i casi di concessione a terzi del terreno agricolo nei primi cinque anni successivi al suo acquisto, è ricompreso altresì l'affitto intercalare.

In conclusione, la concessione di coltura intercalare, seppur abbia il beneficio di garantire lo sfruttamento del terreno agricolo anche nel breve arco temporale intercorrente tra due colture principali, comporta la perdita delle agevolazioni in materia di PPC per il concedente già beneficiario, per i motivi sopra richiamati.



ATTENZIONE! Con la sentenza del 14 febbraio 2017, n. 3811 (con richiamo della precedente sentenza del 21 marzo 2014, n. 6688), la Corte di Cassazione ha precisato al riguardo che l'affitto di un fondo rustico, entro il primo quinquennio dal suo acquisto, comprova la volontà del suo acquirente di voler cessare la coltivazione diretta, seppur limitatamente al breve periodo corrispondente alla durata della coltura intercalare.

Piccola proprietà contadina : requisiti per l'accesso alle agevolazioni

Per poter accedere alle agevolazioni della piccola proprietà contadina per la formazione o l'arrotondamento, consistente in uno degli sgravi sulle imposte indirette più utilizzato nel nostro ordinamento, è necessario essere in possesso di determinati requisiti.



L'agevolazione PPC è attualmente disciplinata dalla **legge 26 febbraio 2010 n. 25, in vigore dal 28 febbraio 2010**, che ha convertito in legge il cosiddetto decreto milleproroghe (**d.lgs. 194/2009**). A differenza di quanto era sempre avvenuto negli anni precedenti, questa norma non ha richiamato le originarie agevolazioni PPC contenute nella **legge 6 agosto 1954, n. 604**, che da oltre cinquant'anni disciplinava la materia, con ripetute proroghe. Ciò significa che oggi le agevolazioni PPC sono soggette a una disciplina completamente nuova, come ha riconosciuto anche l'Agenzia delle entrate (**risoluzione 17 maggio 2010, n. 36/E**).

Schema di sintesi

<p>FINALITA' DELLA MISURA PPC (PICCOLA PROPRIETA' CONTADINA)</p>	<p>→</p>	<p>Scopo della misura agevolativa (piccola proprietà contadina) è quello di detassare in maniera netta le imposte indirette per l'acquisto di terreni agricoli da parte di coltivatori diretti (CD) o di imprenditori agricoli professionali (IAP).</p>
<p>AGEVOLAZIONI DI TERRENI E PERTINENZE</p>	<p>→</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Sono ammessi a godere delle agevolazioni soltanto gli atti di acquisto a titolo oneroso di terreni, e relative pertinenze, qualificati agricoli in base agli strumenti urbanistici vigenti. L'agevolazione, dunque, non può essere richiesta per l'acquisto di terreni edificabili (o comunque non agricoli), anche se l'acquirente intende destinarli all'attività agricola. b) L'agevolazione non si applica neppure agli atti a titolo gratuito, come le donazioni, né alle successioni a causa di morte. c) La norma fa espresso riferimento alle pertinenze dei terreni agricoli, quindi l'agevolazione si applica anche per i fabbricati rurali pertinenziali ai terreni agricoli, cioè con carattere strumentale alla coltivazione degli stessi. d) L'Agenzia delle entrate ha preso posizione sull'applicazione delle agevolazioni per la piccola proprietà contadina ai fabbricati pertinenziali di terreni agricoli, affermando che le agevolazioni possono essere concesse soltanto al fabbricato che, oltre a trovarsi in rapporto di pertinenzialità con il terreno agricolo acquistato, è situato sul medesimo terreno (Agenzia delle Entrate, risoluzione n. 26/E del 6 marzo 2015). e) L'Agenzia delle entrate ha precisato che per fruire dell'agevolazione non è più necessario che ricorrano le condizioni precedentemente previste dalla legge n. 604/1954, ovvero circostanza che l'acquirente dedichi abitualmente la propria attività alla lavorazione della terra,

		<p>l'idoneità del fondo alla formazione o all'arrotondamento della piccola proprietà contadina e la mancata alienazione nel biennio precedente di fondi rustici di oltre un ettaro.</p> <p>f) Pertanto, non è più necessario richiedere all'ispettorato provinciale agrario il certificato (prima provvisorio e poi definitivo) che attesta la sussistenza dei requisiti al fine dell'applicazione del regime agevolato (risoluzione 17 maggio 2010, n. 36/E).</p> <p>g) Il certificato, che già era stato escluso per gli imprenditori agricoli professionali, non è più necessario neppure per i coltivatori diretti. In entrambi i casi, la presenza dei requisiti previsti dalla nuova normativa viene dichiarata dal coltivatore diretto o dall'imprenditore agricolo professionale direttamente nell'atto di acquisto.</p> <p>L'Agenzia delle Entrate ha espressamente riconosciuto che l'agevolazione PPC può essere richiesta anche quando il socio conferisce in una società agricola i propri terreni agricoli (e fabbricati pertinenziali), nonostante la lettera della legge faccia riferimento soltanto all'acquisto mediante atto di compravendita (Risoluzione 4 gennaio 2008 n. 3).</p>
<p>AGEVOLAZIONI FISCALI</p>	<p>→</p>	<p>→ L'applicazione di tale disciplina comporta, all'atto della vendita dei terreni a destinazione agricola e di fabbricati di varia tipologia strumentali alla coltivazione del fondo, le seguenti agevolazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> → imposta di registro: fissa, pari a 200 euro; → imposta ipotecaria: fissa, pari a 200 euro; → imposta di bollo: esente; → imposta catastale: 1% sul prezzo dichiarato in atto (o sul valore del terreno, se superiore), salva la facoltà di accertamento da parte dell'Amministrazione Finanziaria, con un minimo di 200 euro; → tassa ipotecaria: fissa, pari a 35 euro; → tassa catastale: fissa, pari a 55 euro; → tassa archivio: proporzionale (ma d'importo molto contenuto). <p>ATTENZIONE! I compensi spettanti al notaio vengono ridotti, per legge, alla metà.</p>

DECADENZA AGEVOLAZIONE

Recupero imposte

- ➔ La legge prevede la **decadenza dell'agevolazione**, con il conseguente recupero delle imposte e le relative sanzioni, se l'acquirente cede volontariamente i terreni, a qualsiasi titolo, oppure cessa di coltivarli o di condurli direttamente prima che siano trascorsi cinque anni dall'acquisto.
- ➔ Non comportano mai decadenza dalle agevolazioni la successione a causa di morte e l'espropriazione per pubblica utilità.

Trasferimenti

- ➔ Prima che siano trascorsi cinque anni, è però concessa la **facoltà di trasferire o affittare il terreno a favore del coniuge, di parenti entro il terzo grado o di affini entro il secondo grado che esercitino l'attività di imprenditore agricolo**, a condizione che si mantenga la destinazione agricola del fondo.
- ➔ Questa norma ha reso più facile la riorganizzazione dell'azienda agricola all'interno della famiglia, rimuovendo quello che rappresentava un grosso ostacolo al trasferimento della proprietà dei terreni, o quanto meno della gestione dell'azienda, alle nuove generazioni.

Riferimenti normativi

- Legge 3 maggio 1982, n. 203;
- Legge 26 febbraio 2010 n. 25.