Agevolazioni PPC per fabbricati di pertinenza che non insistono sul terreno

Con sentenza n. 178/2/18 la C.T. Prov. Reggio Emilia ha statuito che le agevolazioni fiscali per la piccola proprietà contadina spettano anche per il trasferimento di fabbricati pertinenziali che non si trovino collocati sui terreni oggetto di acquisto agevolato all'1%. Come noto, l'art. 2, comma 4 bis del D.L. n. 194/2009 prevede che 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 ed imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, nonché le operazioni fondiarie operate attraverso l'ISMEA, sono soggetti alle imposte di registro e ipotecaria nella misura fissa ed all'imposta catastale nella misura dell'1%.
Nel caso in esame l'Agenzia aveva contestato al ricorrente che, per l'acquisto del fondo agricolo ed il relativo fabbricato di servizio, non avrebbe dovuto beneficiare delle agevolazioni PPC posto che, come affermato da vari documenti di prassi, in particolare la risoluzione AdE n. 26/E/2015, l'agevolazione spetterebbe solo nel caso in cui il fabbricato di servizio insista sul terreno compravenduto, condizione che, nella fattispecie concreta non si sarebbe verificata, poiché il fabbricato di servizio non sovrasta il terreno ma è retrostante. La Commissione Provinciale ha statuito, invece, che l'art. 2 comma 4 bis non assoggetta alla condizione della "sovrastanza" la fruizione dell'agevolazione, limitandosi a richiamare, ai fini agevolativi, i terreni agricoli qualificati come tali negli strumenti urbanistici e le relative pertinenze, senza porre ulteriori condizioni. Questa pronuncia è interessante in quanto sembrerebbe non ci siano dubbi sulla chiarezza dell'articolo in parola, e che quindi il fabbricato compravenduto sia da considerare pertinenziale in quanto permanentemente destinato al servizio del fondo, e non soltanto perché sia collocato "sul" fondo.