

Legge di Bilancio – Per gli under 40 l’accesso alla P.P.C. non è più subordinato alla già avvenuta iscrizione previdenziale

La Legge di Bilancio 2023 – legge 197/2022, pubblicata in G.U. del 29.12.2022 – ha introdotto una novità più che significativa in materia di piccola proprietà contadina (p.p.c.).

Ai sensi dell’art. 2, comma *4bis*, d.l. 194/2009, l’agevolazione in commento riguarda:

- a) atti di trasferimento a titolo oneroso, intesi in senso lato dagli strumenti di prassi e dalla giurisprudenza intervenuti in materia, nonché le operazioni fondiari operate attraverso ISMEA;
- b) terreni e relative pertinenze, che devono essere qualificati come agricoli in base agli strumenti urbanistici vigenti;
- c) coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali, iscritti alla gestione previdenziale ed assistenziale, salvi gli specifici benefici riconosciuti al coniuge convivente e ai parenti in linea retta conviventi dalla legge 208/2015.

Soltanto, se le tre condizioni ricorrono congiuntamente, sarà possibile godere dall’applicazione dell’imposta di registro e di quella ipotecaria in misura fissa, di quella catastale al 1% e della riduzione del 50% degli onorari notarili.

Da un punto di vista soggettivo, la p.p.c. poteva essere goduta solo da C.D. o da IAP che fossero già iscritti alla gestione previdenziale ed assistenziale. Poiché si tratta di un’agevolazione, per giurisprudenza costante, ne è ammessa solo un’interpretazione restrittiva, con conseguente preclusione alla sua estensione oltre il perimetro delineato dalla norma.

L’art. 1, comma 110, della Legge di Bilancio 2023 introduce, ora, una deroga più che significativa ai limiti soggettivi di applicazione dell’agevolazione in commento. Il nuovo comma *4ter* dell’art. 2 d.l. 194/2009 prevede, infatti, che possano acquistare terreni e pertinenze agricoli anche le persone fisiche di età inferiore a quarant’anni, che dichiarino all’atto del trasferimento, di voler conseguire, entro ventiquattro mesi, l’iscrizione nella gestione previdenziale ed assistenziale prevista per C.D. e IAP.

D’ora in poi, dunque, gli under 40, quand’anche non ancora iscritti come coltivatori diretti o imprenditori agricoli all’INPS, potranno ugualmente acquistare terreni agricoli, avvalendosi del regime premiale previsto per la piccola proprietà contadina, semplicemente dichiarando, al momento del rogito, di voler iscriversi entro i successivi ventiquattro mesi.