

Generazione Terra - Aperto lo sportello per i nuovi interventi fondiari ISMEA dedicati ai giovani

Il 1° febbraio 2023 è stato aperto lo sportello dedicato alla nuova misura di ISMEA “Generazione Terra”.

Lo strumento è finalizzato a favorire lo sviluppo e il consolidamento di superfici condotte nell'ambito di una attività imprenditoriale agricola o l'avvio di una nuova impresa agricola.

“Generazione Terra” finanzia fino al 100% del prezzo di acquisto di un terreno agricolo da parte di giovani che intendono ampliare la superficie della propria azienda agricola, acquistare un terreno già condotto in affitto o in comodato d’uso, oppure avviare una nuova iniziativa imprenditoriale in agricoltura.

Possono accedere alle agevolazioni 3 tipologie di soggetti:

- **giovani imprenditori agricoli**, di età non superiore a 41 anni non compiuti, che intendono:
 - a) ampliare la superficie della propria azienda mediante l'acquisto di un terreno, confinante o funzionalmente utile con la superficie già facente parte dell'azienda agricola condotta in proprietà, affitto o comodato, da almeno due anni alla data di presentazione della domanda;
 - b) consolidare la superficie della propria azienda mediante l'acquisto di un terreno già condotto dal richiedente, con una forma contrattuale quale il comodato o l'affitto, da almeno due anni alla data di presentazione della domanda.
- **Giovani *startupper* con esperienza (GSE)** in campo agrario, dimostrata dall'appartenenza a casse previdenziali o ordini professionali di settore, di età non superiore a 41 anni non compiuti, che intendono acquistare un terreno destinato ad essere utilizzato per una nuova iniziativa imprenditoriale agricola.
- **Giovani *startupper* con titolo (GST)** di studio superiore in campo agrario (diploma di istituto tecnico agrario e professionale per l'agricoltura) o di laurea (diploma di laurea triennale o

magistrale), di età non superiore a 35 anni non compiuti, che intendono acquisire un terreno destinato ad essere utilizzato per una nuova iniziativa imprenditoriale agricola.

I giovani *startupper* (GSE e GST) dovranno presentare la domanda di accesso alla misura in qualità:

- di titolare di impresa agricola individuale, o
- di rappresentante legale di società agricola costituita da non più di sei mesi.

In alternativa, dovranno impegnarsi a costituire tale soggetto giuridico entro i tre mesi successivi alla determinazione della concessione del finanziamento.

Gli interventi di “Generazione Terra” sono anche in favore di Società considerate giovani in quanto amministrate da un giovane IAP (imprenditore agricolo professionale), di età non superiore a 41 anni non compiuti al momento della presentazione della domanda e, nel caso di società non organizzate in forma cooperativa, che siano partecipate in maggioranza rispetto alle quote da giovani. In questi casi, è necessario che la qualifica di giovane sia attribuibile in capo alla Società richiedente per almeno i due anni precedenti la presentazione della domanda di accesso alla misura, anche se la titolarità della Società stessa è cambiata nel corso del predetto biennio.

A seconda della tipologia di soggetto, i massimali di intervento sono:

- 1.500.000 euro, in caso di giovani imprenditori agricoli e giovani *startupper* con esperienza;
- 500.000 euro, in caso di giovani *startupper* con titolo.

Nei massimali non sono compresi oneri quali spese notarili, tasse, imposte od altre voci analoghe.

Non è stato fissato un limite minimo di intervento.

L'operazione si attua con l'acquisto del terreno da parte di ISMEA e la contestuale rivendita al giovane che si obbliga a rimborsare ratealmente il prezzo; a garanzia dell'operazione è iscritto sul terreno un Patto di riservato dominio (PDR) in favore dell'istituto.

Nel caso in cui il valore del terreno superi i massimali di intervento, l'operazione può realizzarsi con la concessione di un mutuo ipotecario, con iscrizione di ipoteca di primo grado per un valore cauzionale complessivo pari al 120 % dell'importo del finanziamento concesso sul terreno oggetto di acquisto e/o su altri beni indicati dal proponente.

Il giovane assumerà l'impegno di rimborsare la somma dovuta a ISMEA (con conseguente cancellazione del PRD) entro un termine tra i quindici ed i trenta anni (durata del finanziamento).

L'ammortamento è previsto mediante il pagamento di una rata costante, semestrale e posticipata, a tasso fisso o variabile, ancorato ai valori di mercato e dipendente dal profilo di rischio del richiedente. Può essere concesso il preammortamento, nel limite massimo di ventiquattro mesi, su richiesta del beneficiario e a discrezione dell'Istituto. In ogni caso, la durata complessiva del rapporto, comprensiva del preammortamento, non può superare i trenta anni.

Ulteriori caratteristiche della misura sono:

- 50% degli oneri notarili;
- 500 euro rimborso spese di istruttoria;
- agevolazioni fiscali della piccola proprietà contadina, ove previste.

Per l'attuazione degli interventi fondiari, ISMEA stanziava un importo così suddiviso: 25 milioni di euro destinati a Giovani imprenditori agricoli e Giovani *startupper* del centro-nord; 25 milioni di euro destinati a Giovani imprenditori agricoli e Giovani *startupper* con esperienza per operazioni fondiarie localizzate nel Sud-isole; 10 milioni di euro destinati ai Giovani *startupper* con titolo; la dotazione finanziaria è attiva sull'intero territorio nazionale.

Per i Giovani *startupper* (GSE e GST), è possibile accedere al premio di primo insediamento (Regolamento (UE) n. 702/2014 del 24 maggio 2014 e s.m.i.).

In questo caso, in sede di domanda, il Giovane *startupper* (GSE e GST) dovrà chiedere espressamente il riconoscimento della predetta agevolazione, avendo cura di compilare, in aggiunta alla documentazione prevista per l'attivazione dello strumento in via ordinaria, il piano aziendale previsto dall'art.18 del Regolamento (UE) n. 702/2014, utilizzando, in quanto compatibile, il *Business Plan On Line (BPOL)* ISMEA.

L'agevolazione, che consiste in complessivi 70 mila euro, viene erogata in due tranches:

- a. per un massimo del 60% (fino a 42 mila euro) all'atto della concessione dell'aiuto, e
- b. per il restante 40% (fino a 28 mila euro), dopo l'accertamento, da parte di ISMEA dell'avvenuta realizzazione del piano aziendale.

Il piano aziendale deve essere realizzato dal beneficiario entro cinque anni dalla concessione dell'aiuto.

L'erogazione dell'agevolazione si articola come segue:

- a. per i primi cinque anni di ammortamento (compreso eventuale preammortamento), il 60% dell'agevolazione è riconosciuto a parziale (fino al 70% dell'importo della rata) abbattimento dell'importo della rata di mutuo, e
- b. dal quinto anno di ammortamento, compreso il preammortamento, il restante 40% dell'agevolazione, aumentato dell'eventuale residuo della prima quota di cui al precedente punto a., è riconosciuto a parziale abbattimento (fino al 70% del valore della rata) dell'importo della rata di mutuo.