

TERRITORIO
agricoltura, fisco

collana a cura di PAOLO LORO

PLI4

VALENTINA LACOPO

IL COMPENDIO UNICO

profili critici e sgravi fiscali

EXEO edizioni 

STUDIO APPLICATO

pubblicazioni professionali

ISBN formato pdf: 978-88-97916-60-4

TERRITORIO

collana a cura di PAOLO LORO

agricoltura, fisco

PLI4

VALENTINA LACOPO

il compendio unico

profili critici e sgravi fiscali

EXEO edizioni 

STUDI APPLICATI

pubblicazioni professionali

ISBN formato pdf: 978-88-97916-60-4



fax: 049 9710328 email: info@exeo.it sito internet: www.exeo.it

Copyright © 2013 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati.

È consentita la stampa e l'utilizzo in più dispositivi ad esclusivo uso personale della persona fisica acquirente, o del destinatario del prodotto in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica, e dei suoi stretti collaboratori professionali, e comunque mai ad uso commerciale: ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque altro, è vietata senza il consenso scritto dell'editore. Quanto alla riproduzione dei contenuti, sono consentite esclusivamente citazioni in virgolettato a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dal nome dell'autore, dell'editore, e dal titolo e anno della pubblicazione. Sarà perseguita nelle sedi opportune ogni violazione dei diritti d'autore e di editore. Alle violazioni si applicano le sanzioni previste dagli art. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della legge 633/1941.

edizione: giugno 2013 | prezzo: € 30,00

autore: VALENTINA LACOPPO, laureata in giurisprudenza

collana: TERRITORIO, a cura di Paolo Loro – numero in collana: 1

materia: diritto agrario, fisco

reference: rivista giuridica telematica www.territorio.it ISSN 2038-4351

tipologia: studi applicati | formato: digitale pdf

codice prodotto: FCLO4 | ISBN: 978-88-97916-60-4

editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200 DUNS 339162698

c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova sede operativa:

via Dante Alighieri 6 int. 1 35028 Piove di Sacco PD. Luogo di elaborazione presso la sede operativa.

professionisti

pubblica amministrazione

Abstract

La presente opera si propone di indagare, in una prospettiva pratico-applicativa, l'istituto del compendio unico cd. generale, quale introdotto con il d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99 e successivamente modificato dal d.lgs. 101/2005, con il quale il Legislatore, riprendendo la disciplina già stabilita con la legge 31 gennaio 1994, n. 97 per i terreni agricoli ubicati nei territori delle comunità montane, ha esteso a tutto il territorio nazionale, o più correttamente a tutti i terreni, anche a quelli non ubicati nelle zone montane, le agevolazioni fiscali ivi previste.

Descrizione

Con il d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99 è stato introdotto nell'ordinamento italiano la figura del compendio unico cd. generale, con il quale, mutuando la disciplina già stabilita con la legge 31 gennaio 1994, n. 97 per i terreni agricoli ubicati nei territori delle comunità montane, il Legislatore ha esteso a tutto il territorio nazionale - o più correttamente a tutti i terreni, anche a quelli non ubicati nelle zone montane - un trattamento fiscale agevolato per il trasferimento a qualsiasi titolo di terreni agricoli a favore di coloro che si impegnino a costituire un compendio unico e a coltivarlo o a condurlo in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale per un periodo di almeno dieci anni dal trasferimento. Con l'espressa previsione che i beni così costituiti sono indivisibili per dieci anni e non possono essere frazionati, a pena di nullità, per effetto di trasferimenti a causa di morte o per atti fra vivi.

Il tema che sarà affrontato nella presente opera sarà dunque quello del compendio unico in agricoltura e della disciplina per esso vigente, alla luce del d.lgs. 99/2004, come successivamente modificato ed integrato dal d.lgs. 101/2005, anche in rapporto alla disciplina di cui alla legge 97/1994. In ragione di ciò, l'analisi che

si andrà compiendo sarà condotta a partire dalla definizione degli esatti aspetti del rapporto fra le due discipline, e proseguirà nella disamina della disciplina generale vigente in materia e quale risultante dal d.lgs. 99/2004. Non si tralascerà, peraltro, l'esame, seppur breve, degli aspetti essenziali del compendio montano.

SOMMARIO

INTRODUZIONE	9
CAP. I - NOZIONI PRELIMINARI	11
1. Considerazioni introduttive	11
2. Il compendio unico generale: definizioni	13
3. Il quadro normativo di riferimento. Cenni e rinvio	14
4. Le finalità della normativa in tema di compendio unico	16
CAP. II - LA DISCIPLINA LEGISLATIVA IN MATERIA DI COMPENDIO UNICO. IL QUADRO NORMATIVO.....	21
1. Considerazioni preliminari	21
2. Il quadro normativo	24
CAP. III - IL COMPENDIO UNICO: PROFILI COSTITUTIVI, VINCOLI DI INDIVISIBILITÀ E AGEVOLAZIONI FISCALI	32
1. I requisiti soggettivi.....	32
1.1. La qualifica di coltivatore diretto.....	33
1.2. La qualifica di imprenditore agricolo professionale.....	36
1.3. Le società agricole IAP	40
1.4. Le società di coltivazione diretta	46
2. Il tempo della sussistenza dei requisiti soggettivi.....	50
3. Il mancato conseguimento dei requisiti soggettivi: effetti sul vincolo	54
4. La perdita dei requisiti soggettivi	56
5. I requisiti oggettivi: i beni costituibili in compendio unico	57
5.1. L'estensione di terreno necessaria alla costituzione del compendio unico	64
5.2. La funzionalità dei fondi quale presupposto per la costituibilità del compendio unico	68
6. L'accertamento dei requisiti oggettivi.....	70

7. La costituzione del compendio unico.....	72
7.1. L'atto costitutivo	72
7.2. Natura giuridica	73
7.3. Sulla contestualità dell'acquisto ai fini della costituzione del compendio unico: l'estensione del compendio già costituito	75
7.4. L'oggetto dell'atto costitutivo ed il suo presupposto negoziale.....	86
7.5. Il regime formale dell'atto costitutivo del compendio unico	90
8. Effetti della costituzione del compendio unico: il vincolo di indivisibilità.....	93
8.1. La nullità degli atti compiuti in violazione del vincolo di indivisibilità.....	94
8.2. La natura del vincolo	99
8.3. La durata del vincolo.....	103
8.4. La trascrizione del vincolo: efficacia dichiarativa o efficacia costitutiva?	104
8.5. Casistica	107
9. Il vincolo da compendio unico e le successioni ereditarie	114
9.1. L'impegno dell'erede alla coltivazione e conduzione	122
9.2. La sussistenza dei requisiti soggettivi in capo all'erede o legatario	122
10. La costituibilità della garanzia ipotecaria sui beni ricompresi nel compendio unico	123
10.1. L'ipoteca parziale.....	128
11. Le agevolazioni fiscali: considerazioni preliminari.....	130
11.1. I presupposti per l'applicabilità del regime fiscale agevolato	134
11.2. La decadenza dai requisiti soggettivi: le conseguenze sul piano fiscale	136
11.3. Il mancato rispetto dell'impegno a coltivare e condurre..	140
11.4. L'aggiornamento della ragione o denominazione sociale nelle società agricole. Il trattamento tributario	141
11.5. Sull'applicabilità del regime agevolato ai contratti preliminari di vendita.....	143

CAP. IV - IL COMPENDIO MONTANO	146
1. Il compendio in territorio di Comunità Montana.....	146
CONCLUSIONI	168
ALLEGATO: Il d.lgs. 29 marzo 2004, n 99	169
BIBLIOGRAFIA	176
SITOGRAFIA	180
GIURISPRUDENZA	181

INTRODUZIONE

Il tema che sarà affrontato nel corso della presente opera è quello del compendio unico in agricoltura e della disciplina per esso vigente, alla luce delle recenti modifiche intervenute.

Più precisamente, ciò che il presente lavoro si propone di indagare è l'istituto del compendio unico in altri territori (cd. compendio generale) quale introdotto e disciplinato dal d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, recante *Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38*, e successivamente modificato dal d.lgs. 27 maggio 2005, n. 101.

Come noto, infatti, l'attuale panorama legislativo italiano espone due tipologie di compendio unico: il cd. compendio in territorio di Comunità Montana (o *compendio montano*) di cui all'art. 5-*bis* della legge 31 gennaio 1994, n. 97, quale introdotto dalla legge 28 dicembre 2001, n. 448, ed il cd. compendio in altri territori (o *compendio generale*) di cui all'art. 5-*bis* del d.lgs. 18 maggio 2001, n. 228, quale introdotto dal d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99.

Ora, stante la potenziale universalità della disciplina da ultimo citata – la cui portata applicativa non si limita ai soli territori montani, estendendosi invece a tutto il territorio nazionale, ivi comprese le zone montane – nonché la più puntuale definizione della stessa, si comprende agevolmente perché l'oggetto della presente indagine sia proprio il compendio unico cd. generale.

L'analisi che si andrà compiendo, dunque, sarà condotta lungo due direttrici principali: muovendo, in primo luogo, dalla definizione del rapporto fra le diverse tipologie di compendio unico; e procedendo, in secondo luogo, con la disamina dell'esatta portata applicativa della normativa nazionale generale, senza tralasciare peraltro l'esame degli aspetti essenziali della disciplina posta in tema di compendio montano.

Di tutto ciò, pertanto, verrà dato conto nelle pagine che seguono, al fine di fornire un quadro quanto più esaustivo possibile in materia, sotto il profilo normativo.

§§

CAPITOLO I

NOZIONI PRELIMINARI

1. Considerazioni introduttive

Al fine di esaminare comprensibilmente, in questa sede, l'istituto del compendio unico in agricoltura, preme sin d'ora svolgere alcune considerazioni preliminari e di ordine metodologico, onde sgombrare il campo da taluni fraintendimenti.

L'attuale panorama legislativo italiano espone due tipologie di compendio unico¹: il cd. compendio in territorio di Comunità Montana (o *compendio montano*) di cui all'art. 5-*bis* della legge 31

¹ Sull'argomento si veda: COLUCCI F., FORTE N., GIUNCHI P., PETRELLI G., PURI P., *L. 28.12.2001 n. 448*, Studio n. 1/2002/T del Consiglio Nazionale del Notariato, in *Studi e Materiali, Quaderni Trimestrali del Consiglio Nazionale del Notariato*, 2, 2002, p. 584 ss., anche reperibile al sito www.notariato.it; GIUNCHI P., MASTROIACOVO V., PETTERUTTI G., PODETTI D., *Imprenditore agricolo professionale e società agricole (d.lgs. n. 99 del 2004). Aspetti tributari*, Studio n. 46/2004/T del Consiglio Nazionale del Notariato, in *Il fisco*, n. 38 del 18 ottobre 2004, p. 6521; RUOTOLO A., *Il compendio unico di cui all'art. 7 del d.lgs. 29.3.2004 n. 99 - Profili civilistici*, in *Atti del Convegno di Castellaneta Marina - Giugno 2005*, Monopoli, 2005, p. 149; FERRUCCI N., *Il cd. compendio unico come strumento di garanzia della conservazione dell'integrità aziendale in sede ereditaria*, in *Rivista di Giurisprudenza Agraria e dell'Ambiente*, 5, XIII, Roma, 2004, p. 320 ss.; TRAPANI G., *La circolazione giuridica dei terreni*, Milano, 2007; PETTERUTTI G., *Compendio unico in agricoltura - Caratteri generali ed irrevocabilità del vincolo di indivisibilità - Effetti del mutamento di destinazione su decadenza da agevolazioni e vincolo di indivisibilità*, Studio n. 33-2006/T del Consiglio Nazionale del Notariato, reperibile al sito www.notariato.it; CABIDDU P., *Il compendio unico di cui all'art. 7 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, modificato dal D.lgs. 101/2005*, Studio 358-2006/C del Consiglio Nazionale del Notariato, reperibile al sito www.notariato.it; TONALINI P., *La nuova impresa agricola. Società agricole - agevolazioni fiscali - imprenditore agricolo professionale (iap) - coltivatore diretto - prelazione agraria*, 2011, p. 14, reperibile al sito internet www.notaio.tonalini.it.

gennaio 1994, n. 97², quale introdotto dalla legge 28 dicembre 2001, n. 448³; ed il cd. compendio in altri territori (o *compendio generale*⁴) di cui all'art. 5-*bis* del d.lgs. 18 maggio 2001, n. 228⁵, quale introdotto dal d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99⁶ e successivamente modificato dal d.lgs. 27 maggio 2005, n. 101⁷.

Con l'espressione «compendio unico», dunque, in una prima e più ampia accezione, deve farsi riferimento ad entrambe le discipline legislative citate e ad entrambi gli istituti giuridici per tale via regolati.

Tuttavia, attesa la specifica applicabilità dell'istituto di cui alla legge 97/1994 ai soli territori delle comunità montane, la medesima espressione di «compendio unico» ha spesso finito per indicare il solo compendio avente portata generale di cui al d.lgs. 228/2001; utilizzandosi la diversa espressione di «compendio montano» per indicare l'istituto di cui alla legge 97/1994.

Anche nella presente opera, nella quale pure saranno indagati gli aspetti essenziali del cd. compendio montano, l'espressione «compendio unico» sarà utilizzata principalmente al fine di indicare il compendio avente portata generale.

Sarà quest'ultimo, infatti, a costituire l'oggetto principale della presente trattazione.

Ciò premesso, veniamo ora ad esporre quanto segue.

² Recante *Nuove disposizioni per le zone montane* e pubblicata in G.U. n. 32 del 9 febbraio 1994, Supplemento Ordinario n. 24.

³ Recante *Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2002)*, pubblicata in G.U. n. 301 del 29 dicembre 2001, Supplemento Ordinario n. 285.

⁴ In quanto non limitato a particolari territori.

⁵ Recante *Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57*, pubblicata in G.U. n. 137 del 15 giugno 2001, Supplemento Ordinario n. 149.

⁶ Recante *Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38*, pubblicato in G.U. n. 94 del 22 aprile 2004.

⁷ Recante *Ulteriori disposizioni per la modernizzazione dei settori dell'agricoltura e delle foreste, a norma dell'articolo 1, comma 2, della legge 7 marzo 2003, n. 38*, pubblicato in G.U. n. 137 del 15 giugno 2005, in vigore dal 30 giugno 2005.

2. Il compendio unico generale: definizioni

Ai sensi dell'art. 5-*bis* del d.lgs. 18 maggio 2001, n. 228, quale introdotto dall'art. 7 del d.lgs. 99/2004, con l'espressione «compendio unico», deve intendersi «l'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dai Regolamenti (CE) nn. 1257 e 1260/1999 e successive modificazioni».

Ora, come può desumersi dalla lettera della disposizione citata, la nozione di compendio unico risente della definizione di ulteriori e preventivi criteri definitivi.

Come può comprendersi, infatti, con l'espressione in oggetto si indica un'entità di superficie definita, anche quanto alla sua estensione, sulla base di un criterio economico: quello della redditività. Il quale, quest'ultimo, è a sua volta determinato dalle Regioni con i diversi piani di sviluppo rurale.

Così rimandandosi a questi ultimi ai fini dell'esatta definizione della estensione di terreno costituente il compendio unico, preme in questa sede evidenziare la portata innovativa dell'istituto *de quo*, il quale prevede un trattamento fiscale agevolato, consistente nell'esenzione dell'imposta di registro, ipotecaria, catastale, di bollo e di ogni altro genere, a favore di chi si impegni a costituire un compendio unico e a coltivarlo o condurlo per il termine di dieci anni dall'acquisto. Per tale via introducendo una serie di disposizioni volte ad attribuire rilevanza unitaria, ancorché per un periodo di tempo limitato, ad una pluralità di terreni agricoli nel tentativo di procedere alla ricomposizione della proprietà fondiaria e per tale via, al conseguente rafforzamento strutturale delle imprese agricole. agricoli, di un regime fiscale particolarmente favorevole.

Ai sensi dell'art. 5-*bis*, commi 2 e 4, del d.lgs. 228/2001, infatti, è rispettivamente disposto che «al trasferimento a qualsiasi titolo di terreni agricoli a coloro che si impegnino a costituire un

compendio unico e a coltivarlo o a condurlo in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale per un periodo di almeno dieci anni dal trasferimento si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5-*bis*, commi 1 e 2, della legge 31 gennaio 1994, n. 97. Gli onorari notarili per gli atti suddetti sono ridotti ad un sesto»; e che «i terreni e le relative pertinenze, compresi i fabbricati, costituenti il compendio unico, sono considerati unità indivisibili per dieci anni dal momento della costituzione e durante tale periodo non possono essere frazionati per effetto di trasferimenti a causa di morte o per atti tra vivi. Il predetto vincolo di indivisibilità deve essere espressamente menzionato, a cura dei notai roganti, negli atti di costituzione del compendio e trascritto nei pubblici registri immobiliari dai direttori degli uffici competenti. Sono nulli gli atti tra vivi e le disposizioni testamentarie che hanno per effetto il frazionamento del compendio unico».

3. Il quadro normativo di riferimento. Cenni e rinvio

Rinviando al capitolo successivo l'esame della disciplina prevista in materia di compendio unico, preme in questa sede anticiparsi quanto segue.

La normativa in tema di compendio unico trova accoglimento nell'art. 5-*bis* del d.lgs. 18 maggio 2001, n. 228, recante norme di orientamento e modernizzazione del settore agricolo, nel corpo del quale è stato introdotto dal d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, nel tentativo di favorire il processo di modernizzazione dei settori dell'agricoltura e di incentivare negli stessi lo sviluppo della forma societaria, nel rispetto della normativa comunitaria e costituzionale.

La disciplina così predisposta è stata successivamente modificata ed integrata da una serie di ulteriori disposizioni normative, fra le quali in particolare devono ricordarsi, ai fini che qui interessano, quelle contenute nel d.lgs. 27 maggio 2005, n. 101, recante *Ulteriori disposizioni per la modernizzazione dei settori*

dell'agricoltura e delle foreste, a norma dell'articolo 1, comma 2, della legge 7 marzo 2003, n. 38, con il quale si è provveduto ad inserire:

- il comma 11-*bis*, con il quale si è precisato che la costituzione del compendio unico avviene con dichiarazione resa dalla parte acquirente o cessionaria nell'atto di acquisto o di trasferimento; e che in tale ipotesi sono dovuti esclusivamente gli onorari notarili per l'atto di acquisto o di trasferimento, ridotti di un sesto;
- il comma 11-*ter*, con il quale si è stabilito che possono concorrere al raggiungimento del livello minimo di redditività i terreni e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà;
- il comma 11-*quater*, con il quale si è stabilito che la costituzione del compendio unico possa avvenire anche con riferimento a terreni agricoli e relative pertinenze già di proprietà della parte, mediante dichiarazione unilaterale del proprietario resa innanzi al notaio nelle forme dell'atto pubblico.

E a:

- introdurre il comma 5-*ter* nell'art. 1 del d.lgs. 99/2004, con il quale si è stabilita l'applicabilità del trattamento fiscale agevolato anche ai soggetti persone fisiche o società che, ancorché non in possesso dei requisiti di cui ai commi 1 e 3, abbiano presentato istanza di riconoscimento della qualifica alla Regione competente che ne rilascia apposita certificazione;
- eliminare la previsione di cui all'art. 1, comma 3, lett. b) del d.lgs. 99/2004, la quale richiedeva per le società cooperative il possesso della qualifica di iap da parte di «almeno un quinto dei soci»; così equiparandole alle società agricole di capitali per le quali è richiesto almeno un amministratore (socio) coltivatore diretto;
- modificare l'art. 1, comma 4, del d.lgs. 99/2004, prevedendo il riconoscimento delle agevolazioni tributarie stabilite in materia di imposizione indiretta e creditizie per il coltivatore diretto anche alle società agricole qualificate quali imprenditori agricoli professionali;

- ad estendere le agevolazioni di cui al comma 4 dell’art. 2 del d.lgs. 99/2004 alle società agricole di persone con «almeno un socio coltivatore diretto» e così modificando la formulazione precedente che richiedeva il possesso di tale qualifica da parte di «almeno la metà dei soci»;
- a modificare l’art. 2, comma 2, del d.lgs. 99/2004, precisandosi che l’esenzione dal pagamento di tributi e diritti dovuti per l’aggiornamento della ragione sociale o denominazione sociale (con l’indicazione di società agricola) negli atti catastali e nei pubblici registri immobiliari è estesa per ogni altro atto a tal fine necessario.

Al quadro normativo così sinteticamente definito, devono ulteriormente aggiungersi, come meglio si dirà, i provvedimenti legislativi regionali⁸, i quali – conformemente al disposto costituzionale - trovano applicazione in luogo della normativa nazionale per le Regioni che abbiano provveduto alla loro promulgazione.

4. *Le finalità della normativa in tema di compendio unico*

In linea generale, secondo quanto può desumersi dalla lettera della relazione illustrativa al d.lgs. 99/2004, nonché dalla stessa legge delega 7 marzo 2003, n. 38 recante *Disposizioni in materia di agricoltura*, in attuazione della quale è stato emanato il citato

⁸ Anticipando, deve dirsi come ai sensi del disposto di cui all’art. 117 della Costituzione, la materia dell’agricoltura è di competenza esclusiva delle Regioni, alle quali pertanto spetta legiferare in materia. Più precisamente, quindi, deve ritenersi che il Legislatore nazionale possa intervenire con una propria disciplina solo trasversalmente, al fine di garantire una regolamentazione uniforme di materie riservate o concorrenti, i cui istituti sono correlati e dipendenti da definizioni desumibili da altri settori. Detto intervento, infatti, trova la propria giustificazione solo nella regolamentazione di settori riservati alla competenza statale quali, per quanto attiene all’oggetto della nostra indagine, quello previdenziale e tributario, nonché quello relativo alla definizione di sanzioni, come la nullità, che certamente attengono all’ordinamento civile, ovvero ad una materia riservata all’esclusiva competenza dello Stato.

decreto legislativo 99/2004, deve ritenersi che le finalità e la *ratio* perseguite dal Legislatore con la disciplina qui al vaglio siano principalmente rivolte alla modernizzazione del settore agricolo, alla ricomposizione della proprietà fondiaria e alla tutela dell'impresa agricola. Il tutto nel più ampio obiettivo di rafforzamento del settore agricolo e delle aziende in esso incardinate, mediante lo sviluppo delle imprese e l'ingresso dei giovani nel settore agricolo⁹.

Questo, del resto, è quanto si ricava dalla stessa lettera della citata legge delega 38/2003, ove è espressamente stabilito che il Governo, nel rispetto delle competenze costituzionali delle Regioni e senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, tenendo altresì conto degli orientamenti dell'Unione europea in materia di politica agricola comune, è delegato ad adottare uno o più decreti legislativi per completare «il processo di modernizzazione dei settori agricolo, della pesca, dell'acquacoltura, agroalimentare, dell'alimentazione e delle foreste, i quali si conformino alle seguenti finalità e principi direttivi¹⁰»:

1) favorire lo sviluppo della forma societaria nei settori dell'agricoltura, della pesca e dell'acquacoltura, anche attraverso la revisione dei requisiti previsti dall'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, come modificato dall'articolo 10 del decreto

⁹ Sul punto si vedano GIUNCHI P., MASTROIACOVO V., PETTERUTTI G., PODETTI D., *Imprenditore agricolo professionale e società agricole (D.lgs n. 99 del 2004). Aspetti tributari*, Studio n. 46/2004/T, cit., p. 18 e la Guida *all'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura ed alla applicazione della normative riguardanti la conservazione dell'integrità fondiaria - Istruzioni per l'applicazione delle normative connesse al D.lgs. n. 99/04 e 100/05*, cit., la quale espressamente afferma: «La mancanza di riferimento a qualsiasi attività agricola pregressa quale requisito di accesso ai benefici previsti per il Compendio Unico costituisce un incentivo all'accesso dei giovani all'attività agricola, consentendo anche a chi non ha ancora scelto l'attività da svolgere, di optare per quella agricola anche non avendo, al momento dell'acquisto, la professionalità richiesta per ottenere altri aiuti in agricoltura.»

¹⁰ Di seguito vengono riportati taluni degli obiettivi perseguiti dal Legislatore e previsti dalla citata legge delega. E ciò in ragione dell'importanza degli stessi ai fini che qui interessano.

legislativo n. 228 del 2001, tenendo conto di quanto stabilito nel regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999;

2) coordinare e armonizzare la normativa statale tributaria e previdenziale con le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 228 del 2001, anche nel rispetto dei criteri di cui all'articolo 49 della legge 9 marzo 1989, n. 88, e della continuità della corrispondenza tra misura degli importi contributivi e importi pensionistici assicurata dal decreto legislativo 16 aprile 1997, n. 146, e dettare principi fondamentali per la normativa regionale per la parte concorrente di tali materie, prevedendo l'adozione di appositi regimi di forfettizzazione degli imponibili e delle imposte, nonché di una disciplina tributaria che agevoli la costituzione di adeguate unità produttive, favorendone l'accorpamento e disincentivando il frazionamento fondiario, e favorisca l'accorpamento delle unità aziendali, anche attraverso il ricorso alla forma cooperativa per la gestione comune dei terreni o delle aziende dei produttori agricoli, con priorità per i giovani agricoltori, specialmente nel caso in cui siano utilizzate risorse pubbliche;

3) semplificare, anche utilizzando le notizie iscritte nel registro delle imprese e nel repertorio delle notizie economiche e amministrative (REA) istituito dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 dicembre 1995, n. 581, gli adempimenti contabili e amministrativi a carico delle imprese agricole;

4) favorire l'accesso ai mercati finanziari delle imprese agricole, agroalimentari, dell'acquacoltura e della pesca, al fine di sostenerne la competitività e la permanenza stabile sui mercati, definendo innovativi strumenti finanziari, di garanzia del credito e assicurativi finalizzati anche alla riduzione dei rischi di mercato, nonché favorire il superamento da parte delle imprese agricole delle situazioni di crisi determinate da eventi calamitosi o straordinari;

5) favorire l'insediamento e la permanenza dei giovani in agricoltura anche attraverso l'adozione di una disciplina tributaria e previdenziale adeguata¹¹.

¹¹ Le medesime finalità, del resto, paiono, confermate dallo stesso art. 5-*bis*, primo comma, del d.lgs. 228/2001, nel riferirsi «all'erogazione del sostegno agli investimenti

Nel quadro delle finalità testé delineate, ampia rilevanza assume l'istituto del compendio unico, quale disciplinato dal d.lgs. 99/2004, a norma del quale sono state introdotte una serie di disposizioni volte ad attribuire rilevanza unitaria, ancorché per un periodo di tempo limitato, ad una pluralità di terreni agricoli nel tentativo di procedere alla ricomposizione della proprietà fondiaria e per tale via, al conseguente rafforzamento strutturale delle imprese agricole.

Come è stato sostenuto¹², infatti, la ricomposizione fondiaria è strumento indispensabile per una moderna agricoltura imprenditoriale.

Con il provvedimento in oggetto, dunque, il Legislatore ha accordato una specifica e più pregnante tutela alla produttività ed integrità aziendale in agricoltura, la cui particolarità rispetto ai precedenti interventi legislativi va segnatamente individuata, da un lato, nella estesa portata applicativa del provvedimento che lo disciplina; e dall'altro, nella previsione di un vincolo reale di invisibilità, sanzionato a pena di nullità ed ivi assistito da uno speciale meccanismo successorio che ne determina la irrevocabilità.

La disciplina in oggetto, infatti, a fronte della fruizione di un regime fiscale particolarmente favorevole, consente la costituzione

previsti dai Regolamenti CE 1257 e 1260/CE». Questi ultimi, infatti, espressamente stabiliscono che «il sostegno allo sviluppo rurale, legato alle attività agricole e alla loro riconversione, può riguardare: il miglioramento delle strutture nelle aziende agricole e delle strutture di trasformazione di commercializzazione dei prodotti agricoli, la riconversione e il riorientamento del potenziale di produzione agricola, l'introduzione di nuove tecnologie e il miglioramento della qualità dei prodotti, la diversificazione delle attività al fine di sviluppare attività complementari o alternative il mantenimento e il consolidamento di un tessuto sociale vitale nelle zone rurali, lo sviluppo di attività economiche e il mantenimento e la creazione di posti di lavoro, allo scopo di garantire un migliore sfruttamento del potenziale esistente, il miglioramento delle condizioni di lavoro e di vita, il mantenimento e la promozione di sistemi di coltivazione a bassi consumi intermedi», ma anche come detto sostegno contribuisca al «miglioramento dei redditi agricoli, nonché delle condizioni di vita, di lavoro e di produzione».

¹² In questo senso il Ministro delle Politiche Agricole Gianni Alemanno, in occasione del discorso tenuto durante le elezioni europee alla Consulta Nazionale per l'Agricoltura, il quale ha definito «fondamentale, sul piano interno, la legge delega 7 marzo 2003, n. 38, vera legge di riordino dell'intero sistema agricolo ed agroalimentare, detta anche "legge di orientamento" che concede al Governo ampia delega per l'emissione di decreti legislativi in importanti settori dell'agricoltura, per avviare il processo di modernizzazione di tutta l'agricoltura italiana».

di un compendio unico indivisibile, a pena di nullità, per dieci anni dalla costituzione. E ciò, col precipuo intento di salvaguardare l'integrità e la produttività dei beni costituiti in compendio unico, per tale via evitando altresì l'eccessivo frazionamento della proprietà fondiaria, quale si verifica soprattutto in sede successoria, e garantendo il conseguente rafforzamento strutturale delle imprese agricole al fine di renderle più competitive¹³.

§§

¹³ CABIDDU P., *Il compendio unico di cui all'art. 7 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, modificato dal D.Lgs. 101/2005*, Studio 358-2006/C, cit., p. 2.