

Agevolazioni per le imposte di registro e ipotecarie per le coop forestali: le Entrate fermano i contenziosi

di **Sara Agostini** – Giurista d'impresa

in breve

Argomento – L'Agenzia delle entrate, con la circ. n. 55 del 22 novembre 2010, blocca i contenziosi in merito all'esatta applicazione dell'imposta di registro e ipotecaria da parte delle cooperative e società forestali, adeguandosi in tal modo alle recenti pronunce della Corte di Cassazione.

QUADRO NORMATIVO



www.informatore.ilssole24ore.com

in neretto sono evidenziati i provvedimenti on-line

• **Agenzia delle entrate, circ. n. 55, 22.11.2010; legge 984, 27.12.1977.**

L'Agenzia delle entrate, in data 22 novembre 2010, ha emesso l'interessante circ. n. 55E¹ per fornire istruzioni alle proprie Direzioni regionali in merito al contenzioso tributario concernente la revoca delle agevolazioni, per quanto attiene il versamento dell'imposta di registro e ipotecaria, previste dall'art. 7, comma 4, lett. b), della legge 984, 27 dicembre 1977 da parte delle cooperative e società forestali.

Il contenzioso – La legge 984/1977 prevede che le cooperative e le società forestali godano del beneficio del pagamento in misura fissa dell'imposta di registro e ipotecaria per una serie di atti, tra i quali quelli di «acquisto in proprietà di fondi rustici idonei ad aumentare l'efficienza dell'azienda e il relativo reddito attraverso il miglioramento qualitativo e quantitativo delle colture forestali».

Sempre la medesima legge, all'art. 10, comma 7, stabilisce che i proprietari e i possessori di terreni rimboschiti o migliorati devono compiere operazioni di gestione e di utilizzazione delle colture in base a un piano di coltura e di conservazione.²

Alla luce di quanto richiamato, alcuni uffici dell'Agen-

zia delle entrate hanno interpretato la normativa nel senso che il beneficio del versamento dell'imposta di registro e ipotecaria in misura fissa possa essere adottato solo a seguito dell'effettivo incremento dell'azienda, dovuto al miglioramento quantitativo e qualitativo delle colture forestali; il tutto attraverso la realizzazione di concreti interventi di forestazione intervenuti sul fondo acquisito, così come progettati e approvati dal piano di coltura e conservazione indicato dalla legge 984/1977.

La revoca del beneficio sarebbe, infine, intervenuta anche qualora il piano di forestazione fosse stato approvato ma non realizzato entro tre anni dalla stipula del rogito notarile per l'acquisizione del terreno.

Nei predetti casi, quindi, gli uffici dell'Agenzia hanno applicato agli atti d'acquisto da parte delle cooperative e società forestali le imposte di registro e ipotecarie in misura ordinaria.

L'intervento della Corte di Cassazione – Le decisioni della Corte di Cassazione, verificatesi nel corso degli anni 2008 e 2009, hanno delineato una definizione diversa da parte dei Giudici della normativa a favore delle cooperative e società forestali, contribuendo a tracciare una linea interpretativa di cui l'Agenzia delle entrate ha dovuto necessariamente tener conto.

Con l'ord. n. 11160 del 13 maggio 2009, la Suprema Corte, nel rispondere a un preciso quesito,³ ha

¹Loggetto della circolare è: «Agevolazioni ai fini dell'imposta di registro e ipotecaria per l'acquisto di fondi rustici da parte di cooperative e società forestali – Art. 7, comma 4, lett. b) della legge 984, 27 dicembre 1977 – Orientamento della Corte di Cassazione».

²I piani devono essere formati e approvati secondo quanto stabilito dalle leggi regionali o, in mancanza, dalla legge 3267, 30 dicembre 1923.

³Il quesito riportato nell'ordinanza è il seguente: «L'agevolazione prevista dalla legge opera esclusivamente nei confronti di quei

indicato che «in materia di agevolazioni tributarie, il presupposto per usufruire della tassazione agevolata prevista dalla legge 27.12.1977, n. 984, art. 7, comma 4, lett. b), è l'idoneità dei fondi rustici oggetto di acquisto ad aumentare l'efficienza dell'azienda e il relativo reddito attraverso il miglioramento qualitativo e quantitativo delle colture forestali, non richiedendosi l'effettiva realizzazione di interventi di forestazione (...)».⁴

I Giudici sono arrivati a questa conclusione dopo aver analizzato la relazione e le differenze tra gli artt. 7 e 10 della legge 984/1977; in particolare, con la sent. n. 16832 del 20 giugno 2008, la Corte individua finalità propedeutiche diverse tra le due norme. L'art. 7, infatti, consente la concessione di soli benefici finanziari,⁵ mentre l'art. 10 specifica gli indirizzi generali per il settore della forestazione ai fini della tutela dell'ambiente in genere e dell'assetto idrogeologico in generale. I proprietari e i possessori di terreni rimboschiti o migliorati, dunque, devono compiere operazioni di gestione e di utilizzazione delle colture in base a un piano di coltura e conservazione formato e approvato secondo le leggi regionali.

Alla luce di tale compiuto ragionamento, con la sent. n. 13656 del 12 giugno 2009, la Corte di Cassazione ritiene del tutto erronea la revoca dei benefici del versamento della tassa di registro e ipotecaria in misura fissa per le società e cooperative forestali, laddove non vi sia stata esecuzione del piano di coltura entro il triennio dalla stipula del rogito notarile di acquisto del terreno, dal momento che ciò non è richiamato negli artt. 3 e 10 della legge 984/1977.

Il nuovo indirizzo dell'Agenzia delle entrate – L'Agenzia delle entrate ha preso atto dell'orientamento della Corte di Cassazione, non ritenendo sostenibile la tesi avanzata da alcuni uffici che nega le agevolazioni sulla base della mancata realizzazione di interventi di forestazione.

L'indicazione che l'Agenzia fornisce alle proprie Direzioni regionali è quella di abbandonare il contenzioso instaurato se la motivazione del recupero sia fondata esclusivamente sull'assenza di concreti interventi di forestazione, pur in presenza di un fondo idoneo a incrementare l'efficienza dell'azienda e il relativo reddito, ai sensi dell'art. 7 della legge 984/1977.

Le strutture territoriali dovranno, invece, proseguire nel giudizio instaurato quando:

1. la pretesa tributaria attenga alla mancanza dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla normativa in esame (per esempio la natura di fondo rustico del terreno, la qualifica di cooperativa o società forestale del beneficiario dell'agevolazione ecc.);
2. si sia in presenza di altre questioni di carattere processuale.

Giova sottolineare il contenuto della nota prot. n. 13590 del 17 giugno 2010⁶ del Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali: le condizioni che escludono in modo assoluto la possibilità di riconoscere l'idoneità ad aumentare l'efficienza dell'azienda e il relativo reddito sono quelle che impediscono la coltivazione in generale ovvero:

- il fondo sui cui insiste il terreno oggetto della compravendita sia situato al di sopra del limite degli alberi;⁷
- altre condizioni riguardanti quei tipi di suoli (salsi, calanchiferi, dunali ecc.) sui quali di solito non è possibile alcuna coltivazione erbacea o arborea, ma solo vegetazione spontanea.

Gli uffici territoriali dovranno:

1. procedere a riesaminare le controversie pendenti riguardanti la disciplina esaminata e abbandonare la pretesa tributaria se ricorrono le condizioni testé descritte;
2. prendere motivatamente posizione sulla richiesta della cessazione della materia del contendere, nonché sulle spese di giudizio, fornendo al Magistrato

terreni che attraverso la coltura di specie forestali a rapido accrescimento tendono ad aumentare il reddito e l'efficienza dell'azienda. Tali requisiti devono riguardare l'intero terreno e devono trovare riscontro in atti concreti, realizzati entro dieci anni dall'acquisto dei quali risultino miglioramenti delle colture attraverso la presentazione di piani di coltura approvati dalle regioni?».

⁴Sulla stessa linea anche Cass. ord. n. 19075 del 1° settembre 2009.

⁵Tra i benefici finanziari vi è annoverato «quello sorteso all'acquisto del fondo rurale che sia idoneo ad aumentare l'efficienza dell'azienda e il relativo reddito attraverso il miglioramento quantitativo e qualitativo delle colture forestali».

⁶Si tratta di una nota inviata dal Ministero in risposta a una richiesta di parere avanzata dall'Agenzia delle entrate.

⁷Il limite degli alberi è un limite altitudinale al di sopra del quale non crescono gli alberi e varia da area ad area.

elementi per una giustificata compensazione.

Conclusioni – Anche se con qualche ritardo, l’Agenzia delle entrate ha finalmente preso posizione circa le controversie pendenti sull’agevolazione fiscale dell’imposta di registro e ipotecaria a favore delle

cooperative e società forestali concessa ai sensi della legge 984/1977.

I pronunciamenti della Corte di Cassazione sono chiari e circostanziati e, quindi, appare del tutto condivisibile il contenuto della circolare dell’Agenzia delle entrate.

**INTERPRETAZIONE DEGLI UFFICI
DELL’AGENZIA DELLE ENTRATE**

Il beneficio del versamento dell’imposta di registro e ipotecaria in misura fissa dovesse adottarsi solo a seguito dell’effettivo incremento dell’azienda dovuto al miglioramento quantitativo e qualitativo delle colture forestali; il tutto attraverso la realizzazione di concreti interventi di forestazione intervenuti sul fondo acquisito, così come progettati e approvati dal piano di coltura e conservazione indicato dalla legge 984/1977.

**INTERPRETAZIONE
DELLA CORTE DI CASSAZIONE**

In materia di agevolazioni tributarie, il presupposto per usufruire della tassazione agevolata prevista dalla legge 984, 27.12.1977, art. 7, comma 4, lett. b), è l’idoneità dei fondi rustici oggetto di acquisto ad aumentare l’efficienza dell’azienda e il relativo reddito attraverso il miglioramento qualitativo e quantitativo delle colture forestali, non richiedendosi l’effettiva realizzazione di interventi di forestazione (...).

NUOVO INDIRIZZO DELL’AGENZIA DELLE ENTRATE

L’indicazione che l’Agenzia fornisce alle proprie Direzioni regionali è quella di abbandonare la pretesa tributaria se la motivazione del recupero sia fondata esclusivamente sull’assenza di concreti interventi di forestazione, pur in presenza di un fondo idoneo a incrementare l’efficienza dell’azienda e il relativo reddito, ai sensi dell’art. 7 della legge 984/1977. Le strutture territoriali dovranno, invece, proseguire nel giudizio instaurato quando la pretesa tributaria attenga alla mancanza dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla normativa in esame oppure si sia in presenza di altre questioni di carattere processuale.

FISCO, CONTABILITÀ E BILANCIO

**NUOVA
EDIZIONE**



**FISCALITÀ INTERNAZIONALE
IN PRATICA**

di Ennio Vial

Una guida pratica e agile che affronta in maniera operativa tutti i principali temi e problemi della **fiscalità internazionale**: la residenza delle persone fisiche e delle società, le **convenzioni internazionali** contro le **doppie imposizioni**, la **stabile organizzazione**, le **plusvalenze in ambito internazionale**, la **tassazione dei dividendi**, gli **interessi**, i **canoni**, il lavoro autonomo in ambito internazionale, il lavoro dipendente all’estero, le **pensioni** in ambito internazionale, il credito per le imposte pagate all’estero, la **segnalazione del Modulo RW**, la gestione dei beni immateriali, i conferimenti transnazionali, la neutralità fiscale dello scambio intracomunitario di partecipazioni, la fusione transnazionale, il **transfer-pricing**, il regime di indeducibilità dei costi.

Pagg. 360 – € 50,00

GRUPPO 24 ORE

Il prodotto è disponibile anche nelle librerie professionali. Trova quella più vicina all’indirizzo

www.librerie.ilssole24ore.com