

Approvate le agevolazioni fiscali per la proprietà contadina

La proroga delle agevolazioni per l'acquisto dei terreni da parte dei coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali è legge. La norma, che prevede il mantenimento per tutto il 2010 delle facilitazioni preesistenti per la cosiddetta proprietà contadina, è stata approvata definitivamente dal Senato nell'ambito della discussione sul decreto Milleproroghe ('art. 2 – comma 4 bis).

Per tutto l'anno in corso, i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali potranno beneficiare, nelle operazioni di compravendita dei terreni, delle imposte di registro e ipotecaria nella misura fissa di 168 euro ciascuna e dell'imposta catastale nella misura dell'1 per cento. Oltre a ciò, è contemplato uno sconto del 50% sugli onorari dei notai.

“Una bella notizia – commenta la Coldiretti che ha effettuato un forte pressing per l'approvazione della normativa – che offre una boccata di ossigeno a tutte quelle imprese prevalentemente condotte da giovani imprenditori che, nonostante il momento di crisi dovuto ai prezzi bassi che hanno spuntato le produzioni agricole nella scorsa stagione, hanno intenzione di sfidare la crisi e dimensionare in modo economicamente valido le proprie imprese agricole”.

Ma il via libera alle agevolazioni sulla proprietà contadina eviterà anche che la terra finisca nelle mani degli speculatori. Secondo uno studio della Coldiretti un territorio grande come due volte la regione Lombardia per un totale di cinque milioni di ettari, equivalenti è stato sottratto all'agricoltura che interessa oggi una superficie di 12,7 milioni di ettari con una riduzione di $\frac{1}{4}$ negli ultimi 40 anni.

In più di un caso su tre (42 per cento) chi acquista terra non è un imprenditore agricolo e lo fa come investimento alternativo e solo il 58 per cento sono agricoltori. Non è un caso infatti che i terreni agricoli battono l'oro nella classifica degli investimenti giudicati più sicuri dagli italiani e sono collocati al pari dei conti correnti ad alta remunerazione e al di sotto della casa, che è di gran lunga in cima alla graduatoria, secondo l'indagine realizzata da Coldiretti-Swg nell'ottobre 2009.

I valori fondiari medi nell'Ue vanno da un minimo di 1.000 euro/ettaro nei Paesi dell'Est (Romania, Slovacchia, ecc.) ad un massimo di 34.000 euro/ettaro in Olanda, 25.000 euro/ettaro in Danimarca e 11.000 euro/ettaro in Spagna, secondo l' Eurostat. In Italia, il valore fondiario medio è di 17.000 euro/ettaro, ma è una media comprende anche i terreni marginali di montagna e collina dell'Appennino e delle Isole.

I terreni di montagna e collina litoranea, paragonabili a quelli dell'Olanda e della Danimarca, hanno in Italia un valore fondiario medio di gran lunga superiore, da 38.000 euro/ettaro a 72.000 euro/ettaro. Un'indagine di Coldiretti, appositamente svolta sui valori fondiari, ha messo in evidenza che, anche nel 2009 - anno di forte crisi dell'agricoltura –, il valore dei terreni continua a

aree più marginali della montagna alpina, appenninica e delle isole.