

Terreni affittati, la Cassazione “rivede” le agevolazioni fiscali sull’acquisto

La concessione delle agevolazioni fiscali per l’acquisto dei terreni agricoli da parte di coltivatori diretti e di imprenditori agricoli professionali è subordinata all’impegno da parte dell’acquirente di coltivare o condurre direttamente i terreni per i cinque anni successivi all’acquisto. Con una recente sentenza, tuttavia, la Corte di Cassazione ha affermato che l’agevolazione “possa in alcuni casi riconoscersi anche al contribuente che, pur non essendo coltivatore al momento dell’acquisto e pur avendo acquistato un fondo affittato sia però in grado di iniziarlo a coltivare entro un termine ragionevole da tale acquisto”. Pertanto, sulla base del ragionamento seguito dai giudici, le agevolazioni possono essere invocate anche per l’acquisto di terreni agricoli che al momento della compravendita non siano liberi ma occupati da un affittuario a condizione, tuttavia, che l’acquirente “ponga in essere dopo l’acquisto una attività univocamente diretta a coltivare il fondo”. Tale attività – che si sostanzia nell’iniziativa di liberare il fondo dall’affitto e che presuppone una breve durata residua del contratto di affitto – “dovrà essere improntata alla massima diligenza” e dovrà essere altresì diretta a non ingenerare equivoci nell’Amministrazione finanziaria circa l’effettiva volontà dell’acquirente di iniziare in tempi brevi a svolgere l’attività agricola sui terreni oggetto dell’acquisto agevolato, così rispettando l’impegno quinquennale di coltivazione o conduzione diretta di tali terreni”.