

Risposta n. 233

OGGETTO: Interpello articolo 11, comma 1 lett. a), legge 27 luglio 2000, n. 212 - Trattamento agevolativo previsto dall'art. 51, commi 1-ter del decreto - legge 14 agosto 2020, n. 104, per gli atti traslativi a titolo oneroso di terreni agricoli adibiti all'imboschimento.

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

L'istante fa presente di voler procedere all'acquisto di due terreni agricoli, censiti al Catasto Terreni del Comune XXX, i quali sono individuati catastalmente come "seminativi" e che, a seguito di perdurato abbandono e incuria, hanno raggiunto una "morfologia boschiva" riconosciuta da parte del Piano di assetto del territorio intercomunale del Comune XXX.

Ciò posto, l'istante chiede di conoscere se per il predetto trasferimento possa accedere al trattamento agevolativo previsto dall'articolo 51, commi 1-ter del decreto legge 14 agosto 2020, n. 104, per gli atti traslativi a titolo oneroso di terreni agricoli adibiti all'imboschimento.

A tale fine, l'interpellante dichiara che nell'atto di trasferimento fornirà dichiarazione scritta della creazione di un vincolo specifico di mantenimento a bosco in tali aree per 30 anni e l'impegno a garantire, entro 12 mesi dal rogito, l'intervento di riqualificazione con pulizia, piantumazione sostitutiva e nuova piantumazione di piante autoctone di opportuna composizione, per garantire l'incremento della

biodiversità e una densità di almeno 250 alberi per ettaro, così come richiesto per accedere al regime di favore.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene che, per il caso proposto, possa accedere al regime agevolativo previsto dal citato articolo 51, comma 1-ter.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 51 della legge 13 ottobre 2020, n. 126 di conversione del decreto legge 14 agosto 2020, n. 104 («Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia») ha previsto, tra l'altro, una disciplina agevolativa per l'acquisto di terreni agricoli destinati all'imboschimento ed allo scopo di contenere l'inquinamento e il dissesto idrogeologico

In particolare, il citato comma 1-ter prevede che «l'aliquota dell'imposta di registro per gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di terreni agricoli, di cui all'articolo 1, comma 1, terzo capoverso, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, è ridotta all'1 per cento per i terreni agricoli adibiti all'imboschimento».

Per beneficiare di tale agevolazione l'acquirente è tenuto a rendere, nell'atto di acquisto, «la dichiarazione di destinazione del terreno all'imboschimento. L'acquirente deve altresì dichiarare l'impegno a mantenere tale destinazione d'uso per un periodo non inferiore a trenta anni e a procedere alla piantumazione entro dodici mesi dall'acquisto, con una densità non inferiore a 250 alberi per ettaro» (cfr. comma 1-quinques).

In base al tenore letterale della norma, dunque, l'agevolazione è riconosciuta a favore dell'acquirente a titolo oneroso della proprietà di terreni agricoli che, entro il termine previsto, proceda all'imboschimento del terreno, previa assunzione nell'atto di trasferimento, dell'impegno a mantenere tale destinazione d'uso per il terreno per un periodo non inferiore a trenta anni.

L'imposta di registro, come detto, è prevista nella misura proporzionale dell'1% e, comunque, l'imposta dovuta per la registrazione dell'atto di trasferimento può essere, così come previsto dalla previsione in commento anche in misura inferiore all'attuale minimo di euro 1.000,00 (comma 1-quater, art. 51, del d.l. n. 104 del 2020). In caso di mancato rispetto delle predette condizioni, sono dovute le imposte nella misura ordinaria, nonché una sanzione pari al 30 per cento delle stesse imposte.

In merito ai soggetti beneficiari dell'agevolazione, quindi, si ritiene che tale disposizione possa trovare applicazione anche nell'ipotesi in cui acquirente sia una persona fisica, che non sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale.

Quanto alla destinazione d'uso del terreno, la norma in esame prescrive che si tratti di terreni agricoli. A tal fine, si ritiene che la destinazione debba risultare dagli strumenti urbanistici vigenti, non rilevando la destinazione di fatto del terreno all'uso agricolo.

Nel caso descritto, l'istante dichiara che intende procedere all'acquisto di due terreni agricoli, censiti al Catasto Terreni del Comune XXX e che, nell'atto di acquisto, assumerà l'impegno a "fornire dichiarazione scritta della creazione di un vincolo specifico di mantenimento a bosco in tali aree per 30 anni e a garantire, entro 12 mesi dal rogito, l'intervento di riqualificazione con pulizia, piantumazione sostitutiva e nuova piantumazione di piante autoctone di opportuna composizione, per garantire l'incremento della biodiversità e una densità di almeno 250 alberi per ettaro".

In tale ipotesi, si ritiene che per il descritto atto di acquisto dei terreni agricoli sia possibile accedere al trattamento agevolativo in parola, al ricorrere di tutti gli ulteriori presupposti e condizioni richiesti dalla normativa, purché lo stesso atto di trasferimento sia stato stipulato entro il 31 dicembre 2020, data di scadenza del trattamento di favore in argomento, prevista dal citato articolo 51 comma 1-ter.

Si fa presente, comunque, che sarà onere del contribuente produrre all'Amministrazione finanziaria specifica documentazione da cui si evidenzia che l'intervento di riqualificazione con pulizia, piantumazione sostitutiva e nuova piantumazione sia stato realizzato entro il termine di 12 mesi dalla data dell'acquisto del terreno.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto

della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)