**NUOVE ALIQUOTE PER IL TRASFERIMENTO DEI TERRENI AGRICOLI**

Il **comma 905 della legge di stabilità per il 2016** ha **elevato l’imposta di registro** dovuta **per i trasferimenti di terreni dal 12 al 15 per cento.**

L’incremento dell’aliquota si riferisce alle **compravendite di terreni agricoli** in cui **la parte acquirente non è coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale (IAP).**

Rimangono **invariate le aliquote per la compravendita degli altri immobili**, **comprese quelle agevolate** riguardanti l’acquisto di terreni agricoli effettuate da coltivatori diretti e IAP iscritti nella rispettive gestioni previdenziali (c.d. **PPC**).

**Quest’ultima agevolazione è stata peraltro allargata**, a certe condizioni**, al coniuge e ai familiari in linea retta anche se non iscritti nella gestione previdenziale** (commi 906 e 907).

Il comma 57 ha previsto **l’esenzione da ogni tributo per gli atti di ricomposizione fondiaria** e di riordino fondiario promossi da regioni, province, comuni e comunità montane.

Riteniamo utile riepilogare tutte le imposte sui trasferimenti di terreni e aziende agricole in vigore dal 1° gennaio 2016.

**Compravendite**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Acquisto di terreni e fondi rustici**  | **Riferimenti legge** | **Registro** | **Ipotecarie** | **Catastali** |
|  |   |   |   |   |
| **Coltivatori diretti e IAP iscritti all’INPS; società agricole IAP - PPC** | art. 2, co. 4- bis, DL n 194/2009 (PPC) | 200 € | 200 € | 1% [1] |
| **Coltivatori diretti e IAP iscritti all’INPS [2]** | art.1 tariffa, 1 – Dpr 131/86 | 9% [3] | 50 € | 50 € |
| **Soggetti diversi da coltivatori diretti e IAP [4]** | art.1 tariffa, 3 – Dpr 131/86 | 15% [5] | 50 € | 50 € |
| **Coniuge, già proprietario di terreni, convivente con coltivatore diretto o IAP iscritto INPS [6]** | art. 2, co. 4- bis, DL n 194/2009 (PPC) | 200 € | 200 € | 1%  [7] |
| **Parente in linea retta, già proprietario di terreni, convivente con coltivatore diretto o IAP iscritto INPS [8]** | art. 2, co. 4- bis, DL n 194/2009 (PPC) | 200 € | 200 € | 1%  [9] |
| **Proprietario di maso chiuso [10]** | art. 2, co. 4- bis, DL n 194/2009 (PPC) | 200 € | 200 € | 1% [11] |
| **Coltivatori diretti e IAP per costituzione di compendio unico** | Art.5-bis D.Lgs n. 228/2001; art. 5-bis legge n.97/1994 | Agevolazione soppressa dall’art. 10 D.Lgs n.23/2011, mod. da art. 26 D.L. n.104/2013 |
| **Cessione d’azienda agricola** | Art. 1,2 e 6 tariffa – Dpr 131/86 | 0,5% per i crediti; 3% su beni mobili e avviamento; per i fondi rustici: 9%; 15% o PPC |

**Donazioni**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Donazioni di:** | **Riferimenti legge** | **Registro** | **Ipotecarie** | **Catastali** |
|  |   |   |   |   |
| **Azienda a favore di giovani agricoltori, in linea retta** | Art. 14 Legge 15/12/1998 n. 441 | 0 | 200 € | 0 |
| **Azienda familiare, anche con patto di famiglia, a favore di discendenti e del coniuge** | Art. 3 – comma 4-ter, D.Lgs n. 346/90 | 0 | 0 | 0 |
| **Terreni per costituzione di compendio unico a favore di coltivatori diretti e IAP** | Art.5-bis D.Lgs n. 228/2001; art. 5-bis legge n.97/1994 | 0 | 0 | 0 |
| **Terreni e diritti reali su di essi, senza agevolazioni, in linea retta o coniuge** | D.lgs n. 346/90 | 4% [12] | 2% [13] | 1% [14] |
|  |   |   |   |   |

**Conferimenti societari**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Conferimenti in qualsiasi tipo di società di:** | **Riferimenti legge** | **Imposta****donazioni** | **Ipotecarie** | **Catastali** |
|  |   |   |   |   |
| **Conferimento di terreni agricoli e diritti reali in altre società** | Art.4 tariffa – Dpr 131/86 | 15% [15] | 50 € | 50 € |
| **Conferimento di azienda agricola in qualsiasi tipo di società** | Art. 4 tariffa – Dpr 131/86 | 200 € | 200 € |  200 € |
|  |   |   |   |   |

**Ricomposizione fondiaria**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Atti di ricomposizione fondiaria** | **Riferimenti legge** | **Imposta****donazioni** | **Ipotecarie** | **Catastali** |
|  |   |   |   |   |
| **Atti di ricomposizione fondiaria e riordino promossi da regioni, comuni, province e comunità montane** | Art.1 –co. 57 – legge n. 208/2015 | 0 | 0 | 0 |

[1] Minimo 200 €

[2] Aliquote ordinarie, valevoli anche per coltivatori diretti e IAP che non intendono usufruire dell’agevolazione PPC; Vale anche per il trasferimento a titolo oneroso di diritti reali sui terreni

[3] Minimo 1.000 €

[4] Modificato dal comma 905 – art.1 – legge n. 208/2015; fino al 31/12/2015 era il 12%; Vale anche per il trasferimento a titolo oneroso di diritti reali sui terreni

[5] Minimo 1.000 €

[6] Inserito dal comma 907 – art.1 – legge n. 208/2015

[7] Minimo 200 €

[8] Inserito dal comma 907 – art.1 – legge n. 208/2015

[9] Minimo 200 €

[10] Inserito dal comma 906 – art.1 – legge n. 208/2015

[11] Minimo 200 €

[12] L’aliquota del 4% si applica dopo avere applicato la franchigia di 1 milione di euro

[13] Minimo 200 €

[14] Minimo 200 €

[15] Minimo 1.000 euro