

RISOLUZIONE N. 77/E



Direzione Centrale Normativa

Roma, 8 novembre 2013

OGGETTO: *Interpello ordinario - Art. 11, legge 27 luglio 2000, n. 212. (Applicazione benefici previsti per la piccola proprietà contadina agli atti dell'autorità giudiziaria che dichiarano l'acquisto per intervenuta usucapione ordinaria di un terreno agricolo - articolo 1 della legge 6 agosto 1954, n. 604)*

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'articolo 1 della legge 6 agosto 1954, n. 604, è stato esposto il seguente

QUESITO

L'avvocato istante fa presente che TIZIO è stato dichiarato, con ordinanza emessa in data 24 luglio 2012 dal Tribunale ordinario di ..., unico ed esclusivo proprietario di un terreno agricolo per intervenuta usucapione ordinaria ventennale.

L'istante fa presente che il proprio assistito è *'regolarmente iscritto ai coltivatori diretti'*.

Con la presente istanza di interpello, l'avvocato istante chiede di conoscere se il proprio assistito possa beneficiare, in sede di registrazione della suddetta ordinanza, dei benefici fiscali previsti per la formazione e l'arrotondamento della piccola proprietà contadina dall'articolo 1 della legge 6 agosto 1954, n. 604.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene di poter richiedere, in sede di registrazione dell'ordinanza in esame, i benefici fiscali previsti dall'articolo 1 della legge 6 agosto 1954, n. 604 a favore della piccola proprietà contadina, in quanto con sentenza della Corte di Cassazione 16 giugno 2010, n. 14520, nonché con risoluzione 27 luglio 2011, n. 76/E, sono state ritenute applicabili le agevolazioni previste per la piccola proprietà rurale dalla legge 10 maggio 1976, n. 346 alle sentenze dichiarative dell'usucapione speciale.

L'istante fa presente, inoltre, con riferimento al contenuto dell'articolo 1 della legge n. 604 del 1954, che l'elenco degli atti per i quali spettano i benefici per la piccola proprietà contadina non ha carattere tassativo e, pertanto, le agevolazioni devono ritenersi applicabili anche all'acquisto per usucapione ordinaria ventennale, sempreché sussistano i requisiti previsti dalla legge.

L'istante osserva, infine, che una diversa interpretazione comporterebbe *“un’ingiustificata discriminazione nei confronti del coltivatore diretto che abbia la propria attività nel territorio nazionale, ma non in Comune denominato montano, pur avendo posseduto per un tempo maggiore il terreno (venti anni anziché quindici)”*.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con la presente istanza d'interpello si chiede di conoscere se sia possibile estendere l'applicazione delle agevolazioni previste dall'articolo 1 della citata legge n. 604 anche agli atti dell'autorità giudiziaria che dichiarino l'acquisto per intervenuta usucapione ordinaria di un terreno agricolo.

Con riferimento alle disposizioni agevolative previste dalla legge 6 agosto 1954, n. 604, richiamata dall'istante, appare utile premettere che le stesse hanno trovato applicazione, in virtù di ripetute proroghe, per gli atti posti in essere per la formazione o per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina fino al 31 dicembre 2009.

In particolare, in forza della disposizione recata dall'articolo 1, possono beneficiare dell'agevolazione in esame, consistente nell'applicazione delle imposte di registro ed ipotecaria in misura fissa e nell'esenzione dall'imposta di bollo, i seguenti atti posti in essere per la formazione o per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina, quando ricorrono le condizioni e i requisiti previsti dall'articolo 2:

- “1) atti di compravendita;*
 - 2) atti di permuta, quando per ambedue i permutanti l'atto sia posto in essere esclusivamente per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina;*
 - 3) atti di concessione di enfiteusi di alienazione del diritto dell'enfiteuta e di affrancazione del fondo enfiteutico, nonché gli atti di alienazione del diritto ad usi collettivi inerenti alla piccola proprietà acquistata;*
 - 4) atti di affitto e compartecipazione a miglioria, con parziale cessione del fondo migliorato all'affittuario o compartecipante;*
 - 5) atti con i quali i coniugi ovvero i genitori e i figli acquistano separatamente ma contestualmente l'usufrutto o la nuda proprietà;*
 - 6) atti con i quali il nudo proprietario o l'usufruttuario, acquista, rispettivamente, l'usufrutto o la nuda proprietà.*
- (...)”.*

Come è noto, l'istituto dell'usucapione costituisce una modalità di acquisto della proprietà di beni immobili o di altri diritti reali di godimento sui beni medesimi, a titolo originario, ossia in virtù del possesso continuato per vent'anni (articolo 1158 del Codice civile).

L'acquisto per usucapione avviene "*ope legis*" e, pertanto, le relative sentenze emesse dal giudice hanno efficacia meramente dichiarativa, volta ad accertare l'avvenuta acquisizione del diritto immobiliare sul bene.

L'acquisto a titolo originario, diversamente dagli atti di compravendita, ha effetto *ex tunc*, cioè sin dall'inizio del possesso ventennale.

Dalla lettura della disposizione recata dall'articolo 1 della legge n. 604, si rileva che i provvedimenti del giudice che dichiarano l'acquisto per usucapione non rientrano tra gli atti espressamente previsti dal legislatore per i quali spettano le citate agevolazioni.

Al riguardo, occorre, tuttavia, considerare che con riferimento all'applicazione della richiamata disposizione, la giurisprudenza di legittimità ha avuto modo di affermare che all'elenco degli atti per i quali operano i benefici fiscali previsti per la piccola proprietà contadina, di cui all'articolo 1 della citata legge n. 604, non va attribuito carattere tassativo (v. sentenze 25 marzo 2011, n. 6916; 16 giugno 2010, n. 14520; 19 maggio 2008, n. 12609; 4 ottobre 2005, n. 26394; 10 maggio 1996, n. 4409).

In particolare, con la sentenza 25 marzo 2011, n. 6916, la Corte di Cassazione ha chiarito che "*alla lettera della norma supplisce, invero la 'ratio legis', ravvisabile, inequivocabilmente, nell'intenzione del legislatore di favorire gli atti posti in essere per la formazione o per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina. Ne consegue che in via di interpretazione costituzionalmente orientata l'agevolazione fiscale in discussione deve ritenersi applicabile anche all'acquisto per usucapione giudizialmente accertata di un fondo rustico*".

Coerentemente con i principi affermati dalla giurisprudenza di legittimità, deve, quindi, ritenersi che per gli atti giudiziari che accertano l'intervenuta usucapione ordinaria ventennale possano trovare applicazione le agevolazioni previste dalla legge n. 604 per la piccola proprietà contadina.

Tale interpretazione appare, peraltro, coerente con i principi affermati da questa Agenzia con la risoluzione del 27 luglio 2011, n.76, con la quale è stato chiarito che le agevolazioni previste dall'articolo 9, comma 2, del DPR 29 settembre 1973, n.601 per i trasferimenti immobiliari siti in territori montani, trovano applicazione anche per le sentenze dichiarative dell'usucapione 'speciale', ai sensi dell'articolo 4 della legge 10 maggio 1976, n. 346.

Con riferimento al caso in esame, si precisa, pertanto, che in relazione all'ordinanza del Tribunale con la quale è stato dichiarato l'acquisto per intervenuta usucapione possono trovare applicazione, in presenza dei requisiti richiesti dalla norma, le agevolazioni previste per la piccola proprietà contadina.

In tal senso, devono ritenersi superati i chiarimenti forniti da questa amministrazione con la circolare 16 ottobre 1997, n. 267.

Le Direzioni regionali vigileranno affinché i principi enunciati e le istruzioni fornite con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dalle Direzioni provinciali e dagli Uffici dipendenti.

IL DIRETTORE CENTRALE