

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 996

## PROPOSTA DI LEGGE

d’iniziativa del deputato SERENA

Agevolazioni fiscali per l'accorpamento  
di appezzamenti agricoli minimi

*Presentata il 21 giugno 2001*

ONOREVOLI COLLEGHI! — In molte zone del nostro Paese, a seguito di successioni ereditarie estese a tutti gli eredi dopo il superamento del maggiorascato, si è verificato un eccessivo spezzettamento delle aree agricole. Il fenomeno è tanto più rilevante nelle aree povere che finiscono per occupare la maggior parte del territorio nazionale, la collina e la montagna, ma neanche la ricca pianura è esente da queste anomalie.

La prima generazione di eredi ha conservato gelosamente quelle terre, anche se la loro piccola estensione le rendeva poco agevoli alla coltivazione. Alla seconda generazione, od ancora dopo, quando i vincoli affettivi si sono allentati e soprattutto quando si è da parte di molti abbandonata l'agricoltura per altre attività manifatturiere, il desiderio di liberarsi di quei micropoderi è diventato

forte per alcuni, mentre per altri rimasti in campagna si faceva sempre più pressante il desiderio di acquistare le particole confinanti col proprio fondo in modo da riportarlo a dimensioni corrette per la produzione.

Tutto questo oggi, nelle zone povere — la collina, la montagna — dove il costo della terra è irrisorio, non è più possibile per ragioni meramente fiscali e di costo degli atti di voltura. Occorre pagare più del valore del bene e quindi non si fanno più transazioni ed i terreni rimangono incolti. È necessario, almeno per un periodo limitato e transitorio, favorire l'accorpamento di queste terre che, così come sono, incolte ed abbandonate, sono solo fonte di costi per tutti.

Non vale neppure il discorso che il fisco in questo momento non può permettersi sconti in quanto l'erario da questa

fattispecie non ricava nulla: si tratta di terreni incolti senza reddito agrario ed il cui mercato delle transazioni è fermo.

Se per contro si permettesse l'accorpamento in aziende produttive di ampiezza ragionevole ricomparirebbe il reddito agrario e le cessioni, non salvaguardate dalla norma proposta che riguarda solo i microappezzamenti, ci sarebbero e sarebbero redditizie anche per l'erario.

Un discorso analogo vale anche per i notai che non dovrebbero vedere in questo provvedimento una penalizzazione per il loro lavoro, anzi dovrebbero considerarlo positivo per il futuro.

Con la presente norma si intende favorire l'accorpamento dei microappezzamenti di area non superiore alle 200 are (20.000 metri quadrati) su un arco di tempo di cinque anni.

L'incentivo è costituito da una imposta globale, comprendente tutte quelle che gravano sulla transazione, inclusa l'imposta sull'incremento di valore degli immo-

bili in cifra fissa, e dall'affidare la transazione ad una scrittura tra vivi fatta dinanzi al segretario comunale e trascritta gratuitamente alla conservatoria dei registri immobiliari senza alcun passaggio presso il notaio.

Queste transazioni sono finalizzate all'ingrandimento di poderi e quindi possono solo applicarsi a questa fattispecie; il compratore deve già possedere un appezzamento che deve costituire il punto di accumulo per le particole acquistate.

Un caso emblematico di situazione da sanare è il Monferrato dove lo spezzettamento ha raggiunto indici inquietanti, ma certo altre aree del Paese potranno ben godere di queste provvidenze finalizzate a nuova produzione di ricchezza.

Il costo di questa operazione, se ben si guarda la situazione, è nullo, anzi si può prevedere un aumento delle entrate per il futuro, a regime transitorio esaurito; pertanto, non è prevista alcuna copertura finanziaria.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

*(Destinatari dei benefici e caratteristiche degli appezzamenti accorpabili).*

1. Ai coltivatori diretti possessori di appezzamenti di terreno nelle zone ad alta polverizzazione della proprietà terriera sono concesse le agevolazioni fiscali previste dalla presente legge, finalizzate alla ricostituzione di poderi con superficie adatta alla coltivazione.

2. Gli appezzamenti accorpabili ad un podere preesistente fruendo delle agevolazioni fiscali di cui alla presente legge non possono avere una superficie superiore a 200 are ciascuno e devono avere una disposizione topografica tale da consentire l'aggregazione alla proprietà dell'acquirente senza soluzione di continuità.

3. L'accorpabilità di cui al comma 2 si verifica anche nel caso di acquisti multipli, nella continuità terriera che venga a realizzarsi con gli accorpamenti oggetto della transazione in atto.

## ART. 2.

*(Modalità di accorpamento).*

1. Le transazioni finalizzate all'accorpamento degli appezzamenti di cui all'articolo 1 sono effettuate mediante scrittura fra le parti redatta dinanzi al segretario comunale del luogo di residenza dell'acquirente o del luogo in cui è situato l'appezzamento oggetto della transazione.

2. Il segretario comunale autentica la firma dei contraenti e invia copia dell'atto agli uffici competenti per la registrazione, la trascrizione e le relative varianti catastali.

3. La scrittura tra vivi di cui al comma 1 deve contenere tutti i dati catastali del bene, nonché quelli anagrafici e fiscali dei

contraenti, secondo le disposizioni vigenti per i contratti preliminari.

4. Per le prestazioni previste dal presente articolo è dovuta al comune una tassa fissa di lire 100.000.

ART. 3.

*(Imposta fissa sostitutiva).*

1. Le transazioni di cui all'articolo 2 sono soggette ad una imposta sostitutiva onnicomprensiva di tutte le imposte e tasse ordinarie e straordinarie sulle transazioni immobiliari, compresa l'imposta sull'incremento di valore degli immobili, fissata in lire 100.000 da versare all'ufficio territoriale dell'Agenzia delle entrate competente tramite il comune recettore dell'atto.

ART. 4.

*(Ambito di applicazione).*

1. Il Ministro delle politiche agricole e forestali definisce, con proprio decreto, entro il termine di due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, eventuali delimitazioni delle aree delle quali si applica la presente legge.

2. In mancanza del decreto di cui al comma 1 la presente legge si applica a tutto il territorio nazionale.

ART. 5.

*(Decorrenza).*

1. La presente legge entra in vigore tre mesi dopo la sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*, e conserva efficacia per i cinque anni solari successivi a quello di entrata in vigore.

