

Legge Stabilità 2018

IL CONTRATTO DI AFFIANCAMENTO

L'art. 1, commi 119 e 120, legge 27 dicembre 2017 n. 205 (legge stabilità 2018), detta misure volte a favorire lo sviluppo dell'imprenditoria giovanile in agricoltura ed agevolare il passaggio generazionale nella gestione dell'attività d'impresa, a valere per il triennio **2018-2020**.

Beneficiari: i giovani di età compresa tra i **diciotto e i quarant'anni**, anche organizzati in forma associata, che non siano titolari del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento su terreni agricoli.

Beneficio: i beneficiari hanno **accesso prioritario** alle agevolazioni previste dal capo III del titolo I del decreto legislativo 21 aprile 2000, n. 185. Tale legge prevede in particolare:

- la concessione di mutui agevolati per gli investimenti, a un tasso pari a zero, della durata massima di dieci anni comprensiva del periodo di preammortamento, e di importo non superiore al 75% della spesa ammissibile.

- la concessione, nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia, in alternativa ai mutui agevolati, di un contributo a fondo perduto fino al 35% della spesa ammissibile nonché di mutui agevolati, a un tasso pari a zero, di importo non superiore al 60% della spesa ammissibile.

Per le iniziative nel settore della produzione agricola il mutuo agevolato ha una durata, comprensiva del periodo di preammortamento, non superiore a quindici anni.

I mutui concessi sono garantiti da privilegio speciale sui beni mobili destinati all'esercizio dell'impresa ex artt. 44 e 46 D.lgs 1 settembre 1993 n. 385 (T.U. in materia bancaria) o da ipoteca su beni immobili, beni mobili ed immobili acquisibili nell'ambito degli investimenti da finanziare.

Possono essere finanziate, le iniziative che prevedano investimenti non superiori ad €. 1.500.000,00 nei settori della produzione e della trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

Condizione per l'accesso al beneficio - il contratto di affiancamento: i beneficiari, per accedere al beneficio in oggetto, debbono stipulare con imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile o con coltivatori diretti, di età superiore a sessantacinque anni o, comunque, già pensionati, un **contratto di affiancamento**. Il contratto di affiancamento, da allegare al piano aziendale da presentare all'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (ISMEA) e che può prevedere un regime di miglioramenti fondiari anche in deroga alla legislazione vigente, impegna da un lato l'imprenditore agricolo o il coltivatore diretto a trasferire al giovane affiancato le proprie competenze nel-

l'ambito delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile; dall'altro il giovane imprenditore agricolo a contribuire direttamente alla gestione, anche manuale, dell'impresa, d'intesa con il titolare, e ad apportare le innovazioni tecniche e gestionali necessarie alla crescita d'impresa.

Durata del contratto di affiancamento: l'affiancamento non può avere durata superiore ai tre anni.

Ripartizione utili: il contratto di affiancamento comporta in ogni caso la ripartizione degli utili di impresa tra il giovane e l'imprenditore agricolo, in percentuali comprese tra il 30% ed il 50% a favore del giovane imprenditore.

Contenuto del contratto di affiancamento: il contratto può stabilire il subentro del giovane imprenditore agricolo nella gestione dell'azienda ed in ogni caso prevede le forme di compensazione del giovane imprenditore in caso di conclusione anticipata del contratto.

Forma del contratto di affiancamento: la norma non specifica quale forma debba rivestire il contratto di affiancamento e quali altre eventuali formalità debbano essere rispettate. Si ritiene che detto contratto debba quantomeno essere redatto in forma scritta (lo si deduce dalla disposizione che ne prescrive l'allegazione al piano aziendale da presentare all'ISMEA (allegazione materialmente possibile solo con un documento redatto in forma scritta). Si ritiene, anche, che tale contratto debba essere registrato per disporre della data certa, visto che dalla data di stipulazione del contratto sorgono diritti specifici a favore del giovane imprenditore affiancato (in primis il diritto alla percezione di una determinata percentuale degli utili di impresa; ed ancora il diritto di prelazione per il caso di cessione dei terreni agricoli, operativo per i sei mesi successivi alla conclusione del contratto). Non sono neppure previste forme di pubblicità di detto contratto.

Prelazione agraria: al giovane imprenditore è garantito in caso di vendita, per i sei mesi successivi alla conclusione del contratto, un diritto di prelazione con le modalità di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590.

Pertanto qualora l'imprenditore agricolo intendesse alienare a titolo oneroso i terreni agricoli utilizzati per l'esercizio dell'attività di impresa, durante la vigenza del contratto di affiancamento o comunque entro i sei mesi successivi alla sua conclusione, il giovane imprenditore affiancato avrà diritto di prelazione a parità di condizioni; stante il particolare rapporto sul quale si fonda questo specifico diritto di prelazione, si ritiene che, nel caso di specie, non siano richiesti altri ed ulteriori requisiti, e che, pertanto, per il sorgere di questo diritto di prelazione sia sufficiente la sola stipulazione del contratto di affiancamento; in particolare si ritiene non debbano ricorrere requisiti quali: (i) la necessità della coltivazione del fondo in vendita da almeno un biennio; (ii) la necessità che il beneficiario della prelazione non abbia venduto altri fondi rustici nel biennio precedente; (iii) la necessità che il fondo per il quale si intende esercitare la prelazione in aggiunta ad altri eventualmente posseduti in proprietà od enfiteusi non superi il triplo della superficie corrispondente alla capacità lavorativa della famiglia del beneficiario.

Si applicano, in quanto compatibili, tutte le altre disposizioni contenute nel suddetto art. 8 legge 590/1965; conseguentemente:

(a) la prelazione non è consentita nei casi di permuta, vendita forzata, liquidazione coatta, fallimento, espropriazione per pubblica utilità e quando i terreni in base a piani regolatori, anche se non ancora approvati, siano destinati ad utilizzazione edilizia, industriale o turistica.

(b) il proprietario deve notificare con lettera raccomandata al giovane imprenditore affiancato la proposta di alienazione trasmettendo il preliminare di compravendita in cui devono essere indicati il nome dell'acquirente, il prezzo di vendita e le altre norme pattuite compresa la clausola per l'eventualità della prelazione. Il giovane imprenditore affiancato deve esercitare il suo diritto entro il termine di 30 giorni. Qualora il proprietario non provveda a tale notificazione o il prezzo indicato sia superiore a quello risultante dal contratto di compravendita, l'avente titolo al diritto di prelazione può, entro un anno dalla trascrizione del contratto di compravendita, riscattare il fondo dall'acquirente e da ogni altro successivo avente causa.

(c) ove il diritto di prelazione sia stato esercitato, il versamento del prezzo di acquisto deve essere effettuato entro il termine di tre mesi, decorrenti dal trentesimo giorno dall'avvenuta notifica da parte del proprietario, salvo che non sia diversamente pattuito tra le parti. Se il giovane imprenditore affiancato che esercita il diritto di prelazione dimostra di aver presentato domanda ammessa all'istruttoria per la concessione di mutuo agrario il termine di cui sopra è sospeso fino a che non sia stata disposta la concessione del mutuo e, comunque, per non più di un anno. In tutti i casi nei quali il pagamento del prezzo è differito il trasferimento della proprietà è sottoposto alla condizione sospensiva del pagamento stesso entro il termine stabilito.

(d) al giovane imprenditore affiancato sono, comunque, preferiti, se coltivatori diretti, i coeredi del proprietario venditore.

Si ritiene, invece, che il diritto di prelazione spettante al giovane imprenditore affiancato, prevalga sul diritto di prelazione di eventuali confinanti coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo professionale, analogamente a quanto previsto per il diritto di prelazione spettante all'affittuario coltivatore diretto, in virtù del principio ricavabile dall'art. 7 legge 14 agosto 1971 n. 817

Parificazione all'I.A.P.: durante il periodo di affiancamento il giovane imprenditore è equiparato all'imprenditore agricolo professionale, ai sensi dell'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99.

Si rammenta che a norma dell'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, sopra citato, all'imprenditore agricolo professionale persona fisica, se iscritto nella gestione previdenziale ed assistenziale, sono riconosciute le agevolazioni tributarie in materia di imposizione indiretta e creditizie stabilite dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso della qualifica di coltivatore diretto, ed in primis le agevolazioni in materia di imposte indirette fissate dall'art. dall'art. 2, comma 4 bis, decreto legge 30 dicembre 2009 n. 194, nel testo modificato con la legge di conversione in data 26 febbraio 2010 n. 25, a norma del quale *"gli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni e relative pertinenze, qualificati agricoli in base a strumenti urbanistici vigenti, posti in essere a favore di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, nonché le operazioni fondiari operate attraverso l'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (ISMEA), sono soggetti alle imposte di registro ed ipotecaria nella misura fissa ed all'imposta catastale nella misura dell'1 per cento"*.

La norma non precisa se l'equiparazione tra imprenditore agricolo professionale e giovane imprenditore opera per il solo fatto che sia stato stipulato un contratto di affiancamento, a prescindere da altri e diversi adempimenti, o se, comunque, anche il giovane imprenditore per poter fruire del trattamento riservato all'IAP debba iscriversi nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltu-

ra (adempimento quest'ultimo obbligatorio per l'I.A.P. ai sensi dell'art. 1, c. 5-bis, suddetto d.lgs 99/2004).