

Legge Stabilità 2018

I.A.P. e AFFITTO DI FONDO RUSTICO

L'art. 1, comma 515, legge 27 dicembre 2017 n. 205 (legge di stabilità 2018) stabilisce che sono equiparati ai coltivatori diretti, ai fini della disciplina dettata dalla legge 3 maggio 1982 n. 203, anche gli imprenditori agricoli a titolo professionale.

Beneficiari della parificazione: i soggetti interessati dalla norma in commento sono gli imprenditori agricoli a titolo professionale iscritti nella previdenza agricola.

Ai sensi dell'art. 1, co. 1, D.lgs. 29 marzo 2004, n. 99 così come modificato con D.lgs. 27 maggio 2005, n. 101, è "*imprenditore agricolo professionale*" (I.A.P.) colui il quale:

- è in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999;
- dedica alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo;
- ricava dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro.

Nel caso delle società di persone e cooperative, ivi incluse le cooperative di lavoro, l'attività svolta dai soci nella società, in presenza dei requisiti di conoscenze e competenze professionali, tempo lavoro e reddito di cui sopra, è idonea a far acquisire ai medesimi la qualifica di imprenditore agricolo professionale e al riconoscimento dei requisiti per i soci lavoratori. Nel caso di società di capitali, l'attività svolta dagli amministratori nella società, in presenza dei predetti requisiti di conoscenze e competenze professionali, tempo lavoro e reddito, è idonea a far acquisire ai medesimi amministratori la qualifica di imprenditore agricolo professionale.

Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui sopra sono ridotti al 25%.

Le Regioni accertano ad ogni effetto il possesso dei requisiti per la qualifica di I.A.P..

Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;

b) nel caso di società di capitali o cooperative, quando almeno un amministratore che sia anche socio per le società cooperative, sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. La qualifica di imprenditore agricolo professionale può essere apportata da parte dell'amministratore ad una sola società.

L'imprenditore agricolo professionale persona fisica, anche ove socio di società di persone o cooperative, ovvero amministratore di società di capitali, deve **isciversi nella gestione previdenziale ed assistenziale** per l'agricoltura.

Le disposizioni dettate per l'I.A.P. si applicano anche ai soggetti, persone fisiche che, pur non in possesso dei requisiti prescritti dalla legge, abbiano presentato istanza di riconoscimento della qualifica alla regione competente e si siano iscritti all'apposita gestione dell'INPS (i cd. "aspiranti I.A.P."). Al riguardo, si segnala, che l'INPS, con propria Circolare n. 48 del 24 marzo 2006, ha chiarito che è possibile effettuare l'iscrizione con riserva alla gestione previdenziale I.A.P., allegando, alla documentazione, la certificazione comprovante la presentazione della domanda di riconoscimento della qualifica professionale alla Regione.

Effetti della parificazione: la disciplina dettata dalla legge 3 maggio 1982 n. 203, in tema di contratti di affitto di fondi rustici a favore di coltivatori diretti, si applica, a partire dal 1 gennaio 2018 e per effetto della disposizione in commento, anche ai contratti di affitto di fondi rustici a favore di imprenditori agricoli a titolo professionale. In particolare detta legge stabilisce che:

(a) i contratti di affitto a coltivatori diretti singoli o associati (e dal 1 gennaio 2018 anche a imprenditori agricoli a titolo professionale, singoli o associato), hanno la durata minima di quindici anni (art. 1)

(b) in mancanza di disdetta di una delle parti, il contratto di affitto si intende tacitamente rinnovato per il periodo minimo. La disdetta deve essere comunicata almeno un anno prima della scadenza del contratto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento (art. 4).

(c) il locatore che, alla scadenza del contratto, intende concedere in affitto il fondo a terzi, deve comunicare al conduttore le offerte ricevute, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno novanta giorni prima della scadenza. Detto obbligo non ricorre quando il conduttore abbia comunicato che non intende rinnovare l'affitto e nei casi di cessazione del rapporto di affitto per grave inadempienza o recesso del conduttore medesimo. Il conduttore ha diritto di prelazione se, entro quarantacinque giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra, offre condizioni uguali a quelle comunicategli dal locatore. Nel caso in cui il locatore entro i sei mesi successivi alla scadenza del contratto abbia concesso il fondo in affitto a terzi senza preventivamente comunicare le offerte ricevute secondo le modalità e i termini di cui sopra ovvero a condizioni più favorevoli di quelle comunicate al conduttore, quest'ultimo conserva il diritto di prelazione da esercitare entro il termine di un anno dalla scadenza del contratto non rinnovato. Per effetto dell'esercizio del diritto di prelazione si instaura un nuovo rapporto di affitto alle medesime condizioni del contratto concluso dal locatore con il terzo. (art. 4-bis)

(d) l'affittuario può sempre recedere dal contratto col semplice preavviso da comunicarsi al locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria. La risoluzione del contratto di affitto può essere pronunciata nel caso in cui l'affittuario si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale, particolarmente in relazione agli obblighi inerenti al pagamento del canone, alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla conservazione e manutenzione del fondo medesimo e delle attrezzature relative, alla instaurazione di rapporti di subaffitto o di subconcessione. Prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, il locatore è tenuto a contestare all'altra parte, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'inadempimento e ad illustrare le proprie motivate richieste. Ove il conduttore sani l'inadempienza entro tre mesi dal ricevimento di tale comunicazione, non si dà luogo alla risoluzione del contratto. La morosità del conduttore costituisce grave inadempimento ai fini della pronuncia di risoluzione del contratto quando si concreti nel mancato pagamento del canone per almeno una annualità (art. 5).