

# Cessioni di azienda agricola, eventualmente con terreni: aspetti fiscali

di [Giuseppe Rebecca](#)

Publicato il 20 Giugno 2022

Le **imprese agricole**, anche se gestite da società (escluse le SPA), possono essere **tassate in base al reddito catastale**.

Non è sempre stato ben definito il **trattamento fiscale dei plusvalori**, in caso di **cessione di beni o aziende o anche di conferimento** degli stessi.

L'**Agenzia delle Entrate esclude da tassazione i plusvalori**, ancorché si tratti di disposizioni datate.

## Il regime fiscale agevolato dell'azienda agricola

L'**attività agricola** è sempre stata oggetto di un particolare e agevolato **regime fiscale**. Ritorniamo e approfondiamo questo particolare aspetto (vedi nostro articolo [“Cessioni di azienda agricola \(comprensiva di terreno\) con plusvalenza: aspetti fiscali”](#) ne Commercialista telematico del 18 febbraio 2019 dal quale riprendiamo qualche parte) in quanto si tratta di situazioni non sempre a tutti note o comunque del tutto evidenti.

Il **reddito delle attività agricole** esercitate dagli **imprenditori individuali** oppure dalle **società semplici**

, salvo diversa opzione, non è determinato in base ai normali criteri tipici del reddito di impresa, bensì sulla base di un reddito determinato catastalmente.

Viene così tassato il *“reddito medio ordinario dei terreni imputabile al capitale d'esercizio e al lavoro di organizzazione impiegati, nei limiti della potenzialità del terreno, nell'esercizio di attività agricole su di esso”* (art. 32, primo comma, TUIR che appunto definisce il reddito agrario, nell'ambito della più ampia categoria dei redditi fondiari).



Il secondo comma di tale art. 32 TUIR stabilisce poi che si considerano in ogni caso **attività agricole quelle dirette alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura** (lettera a); le successive lett. b) e c) si riferiscono alle attività di **allevamento e alle altre attività connesse**, ai fini reddituali considerate agricole solo se esercitate entro i limiti specifici indicati dalle norme.

La legge 296/2006 (art. 1, comma 1093) ha **esteso** l'applicabilità di questo **regime agevolato anche alle società di persone, alle società a responsabilità limitata e alle società cooperative**, che rivestono la **qualifica di società agricola** ai sensi dell'art. 2 del d.lgs 29 marzo 2004, n. 99.

Si ricorda come tale estensione fosse stata inizialmente abrogata dall'art. 1 comma 513 L 228/212, salvo la successiva abrogazione della abrogazione (art.1, comma 36 L147/2013), per cui tutto è tornato come prima.

Si erano individuate le seguenti quattro situazioni:

1. imprenditore agricolo e società semplice esercente l'attività agricola di coltivazione del fondo o altre attività nei limiti di cui all'art. 32 c. 2 TUIR, tassati quindi su base catastale;
2. gli stessi soggetti, ove le altre attività agricole svolte superino i limiti, tassati quindi in base forfettaria ex artt. 56 c. 5 e 56 bis TUIR, salvo l'opzione per il reddito di impresa ordinario;
3. società commerciali (escluse SPA e SAPA) che abbiano esercitato l'opzione di cui all'art. 1, comma 1093, legge n. 296/2006, assoggettate pertanto a tassazione su base catastale;
4. le stesse società commerciali che non abbiano optato per la tassazione su base catastale ex art. 1, comma 1093, l. n. 296/2006, assoggettate pertanto alla normale disciplina in materia di determinazione e tassazione dei redditi d'impresa.

In particolare, le società di persone, le società a responsabilità limitata e le società cooperative possono qualificarsi come società agricole se:

- a. l'oggetto sociale prevede l'esercizio *“esclusivo”* delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile (art. 2 Dlgs 99/

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

[Scegli il tuo abbonamento](#)