



UNIVERSITÀ
CATTOLICA
del Sacro Cuore

Le successioni anomale

I diritti ereditari e il sistema delle vocazioni legali

Dott. Riccardo Martinoli
Ricercatore di Diritto processuale civile
Avvocato in Milano

Le successioni anomale in agricoltura

29 maggio 2024 – Corso *online*

L'impresa agricola

Fondo rustico: Terreno destinato all'attività agricola, che può comprendere anche fabbricati rurali. Fondo attrezzato per lo svolgimento di attività agricole.

Azienda agricola: complesso di beni (anche mobili e immateriali, es. titoli PAC, contratti di fornitura di merci ecc. ...) organizzati dall'imprenditore per lo svolgimento dell'attività agricola, compreso avviamento.

Due nozione da mantenersi distinte: diversa la disciplina dell'affitto (no affitto agrario per azienda agricola), escluso il diritto di prelazione nella vendita dell'azienda agricola.

Azienda agricola concetto **dinamico** di attività agraria Vs **Fondo rustico** attrezzato concetto **statico** (bene terra al centro).

La tutela dell'impresa coltivatrice nella legge n. 590 del 1965

Art. 8, co. 9, legge n. 590 del 1965

«Se il **componente di famiglia coltivatrice**, il quale **abbia cessato di far parte della conduzione colonica in comune**, non vende la **quota del fondo** di sua spettanza entro cinque anni dal giorno in cui ha lasciato l'azienda, **gli altri componenti hanno diritto a riscattare la predetta quota** al prezzo ritenuto congruo dall'ispettorato provinciale, dell'agricoltura, con le agevolazioni previste dalla presente legge, sempreché l'acquisto sia fatto allo scopo di assicurare il consolidamento di impresa coltivatrice familiare di dimensioni economicamente efficienti».

L'impresa familiare coltivatrice

Art. 48, legge n. 203 del 1982

Il contratto di affitto agrario si instaura «tra concedente e famiglia coltivatrice, la quale è rappresentata nei confronti del concedente, se questi lo richiede, da uno dei suoi familiari. Il rapporto continua anche con un solo familiare, purché la sua forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo».

Tutela dell'impresa agraria **avviene in via contrattuale**: rapporto si instaura non con il «capofamiglia» formale sottoscrittore del contratto, ma **con l'intera famiglia** impegnata nelle attività agricole.

L'impresa familiare coltivatrice

- Differenza fra art. 230 *bis* c.c. e art. 48 legge n. 203 del 1982: l'impresa familiare di cui alla legislazione speciale presuppone l'esistenza del contratto agrario di concessione in godimento del fondo. Alla famiglia coltivatrice di cui all'art. 48 si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'art. 230 *bis* c.c. (Cass. 3626/1996).
- Impresa familiare sorge in base ad un rapporto di mero fatto no necessità di atti formali.
- Ultimo co. art. 230 *bis* c.c.:

« In caso di **divisione ereditaria** o di **trasferimento dell'azienda** i partecipi di cui al primo comma hanno diritto di prelazione sull'azienda. Si applica, nei limiti in cui è compatibile, la disposizione dell'articolo 732».

Tutela del familiare partecipante all'impresa attraverso l'attribuzione del diritto di prelazione (con riscatto) nell'acquisto dell'azienda. Concetto di azienda (complesso di beni organizzato).

La successione *mortis causa* nei contratti agrari

Art. 49 legge n. 203 del 1982

A) co. 3: i contratti agrari non si sciolgono per la morte del concedente (salva diversa specifica deroga *ex art.* 45).

Es. Proprietario vuole che ai propri eredi il fondo venga devoluto libero da affittanze, magari in vista di futuri investimenti. Con apposita clausola inserita in un contratto concluso con l'assistenza delle associazioni professionali agricole può essere previsto che il contratto di affitto si concluda al termine dell'annata agraria in cui il concedente è venuto a mancare.

La successione *mortis causa* nei contratti agrari

Art. 49

B) Morte dell'affittuario. co. 4.

Contratto agrario si fonda sull'*intuitu personae*, ma necessaria tutela della continuità aziendale.

Scioglimento del contratto al termine dell'annata agraria in corso, **salvo che** vi sia un erede che svolga l'attività effettiva di coltivatore.

Eredi sono quelli di cui all'art. 77 c.c. o trova applicazione il concetto di familiari cui all'art. 230 *bis* c.c.?
Preferibile la seconda opzione.

Il contratto prosegue con gli eredi dell'affittuario, ferma restando la scadenza indicata. Ipotesi di successione nel contratto agrario.

Discusso se eredi siano agricoltori, ma svolgano attività su fondi diversi da quello affittato dal proprio dante causa (prevale la risposta negativa, Cfr. Cass. 13645/2006; Cass. 7630/2016).

La successione *mortis causa* nei contratti agrari

C) Morte del proprietario di terreni condotti direttamente da lui e/o dai suoi familiari.

Affitto c.d. forzoso: l'erede coltivatore - che svolge attività agricola - diventa *ex lege* affittuario dei fondi coltivati nelle forme della legge 203/1982 anche per le porzioni ricomprese nelle quote degli altri coeredi .

Tutela della continuità aziendale.

Interpretazione restrittiva (Cass. 17006/2015). Solo ipotesi di comunione ereditaria.

No se fra il *de cuius* e l'erede esisteva già un rapporto di affitto;

No se il *de cuius* e l'erede erano soci della società semplice agricola che coltivava il fondo. In caso la società fosse composta da solo due soci dovrà essere ricostituita la compagine sociale.

No se successione testamentaria ove il dante causa abbia già provveduto alla divisione del patrimonio, ovvero il fondo sia oggetto di un legato.

La successione *mortis causa* nei contratti agrari

C) (*segue*) Morte del proprietario di terreni condotti direttamente da lui e/o dai suoi familiari.

Tutela della continuità aziendale.

Art. 8 D.lgs. 228/2001, entro la scadenza del contratto di affitto (15 anni dall'apertura della successione), **possono acquistare le quote di fondi di proprietà degli altri coeredi** ad un prezzo pari al valore agricolo medio determinato periodicamente dalla competente Commissione provinciale.

La legge fa riferimento all'acquisto delle quote: **acquisto c.d. forzoso**. Tale previsione resta efficace solo se e finché perdura lo stato di comunione dei fondi (discusso).

La successione nei diritti all'aiuto (c.d. Titoli P.A.C.)

- Concetto di **agricoltore «in attività»**. AGEA 22.02.2023, n. 12874;
- Rientrano nell'azienda agricola e con essa possono essere trasferiti.
- Possono essere oggetto di successione (*successione effettiva* o *anticipata*, Reg. 1782/2003):
 - a) Se fra gli eredi è presente un agricoltore in attività può richiedere l'assegnazione (con contestuale accrescimento della propria quota ereditaria);
 - b) Se fra gli eredi non è presente un agricoltore in attività? Problema: i diritti all'aiuto non sono attribuibili a soggetti non agricoltori. Confluiscono nella riserva nazionale? Passano in capo agli eredi che hanno obbligo di trasferirli ad un soggetto avente le caratteristiche?
 - c) Il caso della comunione ereditaria.

La successione nell'impresa agricola: agevolazioni fiscali

Successione avente ad oggetto **aziende agricole** in favore **di giovani agricoltori** (IAP; CD). L. 441/1998 e s.m.

ESENZIONE DALL'IMPOSTA DI SUCCESSIONE, CATASTALI, DI BOLLO, soggetti solo alle imposte ipotecarie in misura fissa

- ❑ Età compresa fra i 18 e 40 anni (non ancora compiuti);
- ❑ Siano discendenti entro il terzo grado del dante causa;
- ❑ In possesso della qualifica CD o IAP, iscritti alla gestione previdenziale speciale INPS, ovvero che dichiarino di ottenere l'iscrizione nel corso dei 24 mesi successivi al trasferimento e che si iscrivano alla previdenza INPS nei successivi due anni;
- ❑ I beneficiari si impegnano a coltivare i fondi facenti parte dell'azienda per almeno 5 anni dalla data del trasferimento.

Es. al padre coltivatore diretto succedono i due figli entrambi coltivatori diretti a propria volta.

Il medesimo trattamento fiscale si applica anche **alle donazioni di azienda agricola** in favore di giovani coltivatori diretti.

La successione nell'impresa agricola: agevolazioni fiscali

Agenzia delle Entrate n. 671/2021:

Compendio agricolo di proprietà di Tizio affittato ad una società semplice agricola i cui soci e amministratori sono i due figli di Tizio, entrambi coltivatori diretti. Tizio intende donare ai propri figli il compendio agricolo con già la determinazione di una porzione ciascuno (onde evitare la comproprietà).

Problema non c'è coincidenza fra i donatari (figli di Tizio) e il soggetto coltivatore (la s.s.a. di cui i primi due sono soci). Spettano le agevolazioni?

AE risponde affermativamente: *ratio* dell'agevolazione è quella di preservare e di favorire l'attività dell'impresa agricola.

Strumenti per favorire il passaggio generazionale nell'impresa agricola

Il **patto di famiglia**, art. 768 *bis* c.c.

Trasferimento gratuito dell'azienda agricola in favore di uno o solo ad alcuni discendenti.

Necessita del consenso di tutti coloro che sarebbero legittimari ove in quel momento si aprisse la successione.

Salva rinuncia, il beneficiario deve liquidare gli altri legittimari (liquidazione può avvenire anche in natura, o dilazionata). Con lo stesso atto possono essere assegnati beni dal disponente anche agli altri partecipanti all'atto da imputarsi alle rispettive quote di legittima.

Concluso con atto pubblico.

Se il beneficiario si impegna nella coltivazione diretta per i successivi 5 anni si applica l'esenzione dalle imposte indirette, prevista in materia di donazione di azienda.

Strumento finalizzato ad «anticipare la successione» dell'imprenditore.

Strumenti per favorire il passaggio generazionale nell'impresa agricola

Il **patto di famiglia**, art. 768 *bis* c.c.

Es. 1 Imprenditore agricolo individuale. 3 figli e il coniuge. 2 figli sono coltivatori diretti, uno lavora all'estero. Con il patto di famiglia l'imprenditore può trasferire l'azienda ai 2 figli coltivatori i quali dovranno liquidare il coniuge (salva sua rinuncia) e altro fratello.

Es. 2 Imprenditore agricolo individuale unico figlio a sua volta coltivatore. Potrà essere sufficiente la sola donazione dell'azienda agricola, senza dover ricorrere al patto di famiglia.

Strumenti per favorire il passaggio generazionale nell'impresa agricola

Il **conferimento** dell'azienda in una società di persone.

Passaggio dall'impresa individuale alla società semplice agricola.

Il trasferimento può beneficiare del regime delle agevolazioni previste per il trasferimento delle aziende agricole.

Es. Genitore anziano è titolare di azienda agricola, 2 figli sono CD o IAP o hanno i requisiti per diventarlo. Costituzione di una società agricola, ove soci sono il padre e i due figli. Terreni di proprietà del padre potranno essere concessi in affitto alla società agricola di cui lo stesso mantiene una partecipazione (questione IMU).

Separata la gestione dalla proprietà

Strumenti per favorire il passaggio generazionale nell'impresa agricola

(segue)

Es. Genitore anziano è titolare di impresa agricola, 2 figli sono CD o IAP o hanno i requisiti per diventarlo. **Costituzione di una società agricola**, ove soci sono il padre e i due figli. Terreni di proprietà del padre potranno essere concessi in affitto alla società agricola di cui lo stesso mantiene una partecipazione (questione IMU).

Separata la gestione dalla proprietà

Morte del padre non determina lo scioglimento del contratto agrario. Continua con tutti gli eredi (anche con i due che sono già soci). Gli altri eredi hanno diritto alla liquidazione della quota del *de cuius*.

Strumenti per favorire il passaggio generazionale nell'impresa agricola

(segue)

Es. Genitore proprietario coltivatore diretto anziano ha 3 figli, solo uno svolge l'attività di coltivatore diretto altrove (non membro della famiglia coltivatrice altrimenti – art. 48). L'azienda agricola costituisce l'*asset* principale del patrimonio. No patto di famiglia, se il figlio beneficiario non può/ritiene di liquidare gli altri partecipanti.

Genitore può:

- a) Affittare i terreni al figlio CD/IAP = contratto agrario ai sensi della legge n. 203 del 1982;
- b) Affittare l'intera azienda agricola al figlio CD/IAP = contratto di affitto d'azienda. Affitto del complesso di beni preordinato allo svolgimento dell'attività agricola.

Terreni montani

Legge di Bilancio 2023 (n. 197/2022)

Tutti i soggetti che, pur non essendo iscritti nella previdenza agricola, si impegnano a coltivare o a condurre direttamente il fondo per un periodo di cinque anni, con apposita dichiarazione contenuta nell'atto di acquisto. Decadono dalle agevolazioni se, prima che siano trascorsi cinque anni dalla stipula degli atti di acquisto, trasferiscono i terreni ovvero cessano di coltivarli o di condurli direttamente.

esenzione dall'imposta catastale e di bollo, sole imposte di registro e ipotecarie in misura fissa (€ 200).

Terreni montani:

- a) Ubicati in località definite «territori montani», qualificati dalla commissione censuaria centrale;
- b) Ubicati ad almeno 700 m di altitudine s.l.m.
- c) Facenti parte dei comprensori di bonifica montana

Compendio unico

Ha sostituito le previsioni codicistiche sulla minima unità colturale.

Dopo la riforma fiscale del 2014: **rilevanza solo per le donazioni.**

Art. 5 bis, D.lgs. 228/2001 (riformato): estensione di terreno necessaria al livello minimo di redditività determinato in base ai PSR - salva diversa indicazione della legge regionale – per l'erogazione del sostegno agli investimenti in agricoltura. Terreni da ritenersi accorpati, ancorché non necessariamente confinanti fra loro, ma funzionali allo svolgimento dell'unica impresa agricola.

Rilevanza eminentemente fiscale: la destinazione di terreni già di proprietà del costituente, così come il trasferimento a titolo gratuito di terreni destinati al compendio unico (acquistati contestualmente, ovvero successivamente alla costituzione del compendio) sono esenti dalle imposte catastali, ipotecarie, di bollo e di ogni altro genere.

Vincolo di indivisibilità e di coltivazione: almeno 10 anni dalla data della costituzione, né per atto tra vivi né per causa di morte. In caso di morte del costituente, uno o più eredi devono fare richiesta di devoluzione del compendio unico costituito, che resta indivisibile fino alla scadenza dei 10 anni indicati. Nullità della eventuale disposizione testamentaria che ne dispone il frazionamento fra gli eredi.



Grazie per l'attenzione
Dott. Riccardo Martinoli