



UNIVERSITÀ
CATTOLICA
del Sacro Cuore

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

Le società agricole

6 giugno 2024 – Evento *webinar*

- Art. 2249 c.c.: *a meno che i soci abbiano voluto costituire la società secondo uno degli altri tipi* le società agricole sono rette dalla disciplina della società semplice.
- Legge n. 662/1996: obbligo di regolarizzazione delle società di fatto in uno dei modelli sociali tipici secondo il c.c.
- D.lgs. n. 228/2001: conservazione delle agevolazioni fiscali e creditizie per coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali che assumono la qualità di soci nelle società agricole.
- D.lgs. n. 99/2004, s.m. D.lgs. n. 101/2005: S.a. possono assumere le diverse tipologie societarie previste dal c.c. purché svolgano esclusivamente le attività di cui all'art. 2135 c.c. Riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto del fondo rustico.
- Legge n. 296/2006: s.a. (anche di capitali) che svolgono in via esclusiva anche le sole attività connesse ex art. 2135 c.c. sono parificate agli imprenditori agricoli (art. 2 *quater* D.L. n. 2/2006; art. 1, co. 423, l. n. 266/2005 produzione energetica da fonti rinnovabili agroforestali/fotovoltaiche è parificata ad attività connessa). Restano escluse le società di imprenditori agricoli che svolgono prestazioni di servizi.

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».

Struttura associativa

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.

Art. 2083 c.c. (piccolo imprenditore)

Sono piccoli imprenditori i coltivatori diretti del fondo [...] che esercitano un'attività professionale organizzata prevalentemente con il lavoro proprio o della propria famiglia.

Art. 2135 c.c. (c.d. statuto dell'imprenditore agricolo)

- Attività agricola in senso stretto (coltivazione del fondo; allevamento degli animali; selvicoltura);
- Attività connesse: attività connesse «assimilabili» attività agroenergetiche (biomasse – L. 266/2005 e produzione di energia da fonti rinnovabili – L. 296/2006); agricoltura sociale – L. 141/2015.

Attività connesse:

- a) le attività dirette alla **manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti** ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali;
- b) la **fornitura di beni o servizi** utilizzando prevalentemente le attrezzature o risorse dell'azienda agricola;
- c) attività agrituristica.

PROSPETTO 2. AZIENDE AGRICOLE E SUPERFICIAGRICOLE UTILIZZATE (SAU), PER FORMA GIURIDICA, NEL 2020 E NEL

2010. Valori assoluti, composizioni percentuali, variazioni percentuali

TITOLO DI POSSESSO	Aziende agricole					Superficie agricola utilizzata (migliaia di ettari)				
	Numero	Composizioni %		Differenza		SAU	Composizioni %			
		2020	2010							%
Imprenditore/azienda individuale o familiare	1.059.204	1.557.881	93,5	96,1	-32,0	9.111	9.781	72,7	76,1	-6,9
Società di persone	54.927	47.773	4,8	2,9	15,0	2.283	1.797	18,2	14,0	27,1
Società di capitali	11.011	7.734	1,0	0,5	42,4	457	347	3,6	2,7	31,8
Società cooperativa	3.160	3.007	0,3	0,2	5,1	119	128	1,0	1,0	-6,7
Proprietà collettiva	2.495	2.233	0,2	0,1	11,7	482	610	3,8	4,7	-21,0
Altra forma giuridica	2.226	2.256	0,2	0,1	-1,3	83	194	0,7	1,5	-57,1
Totale	1.133.023	1.620.884	100,0	100,0	-30,1	12.535	12.856	100,0	100,0	-2,5

- **Società agricole di persone (s.s. – forma più comune -; snc; sas).**
 - Denominazione o ragione sociale agricola;
 - Oggetto sociale: esclusivamente attività agricola e attività connesse ex art. 2135 c.c.;
 - Almeno un socio deve possedere la qualifica di c.d. o iap., mentre gli altri soci possono anche non essere agricoltori, indipendentemente dal loro numero. Nelle s.a.s. deve avere la qualifica c.d. o iap almeno un socio accomandatario.

- **Società agricole di capitali (s.r.l.; s.p.a.)**
 - Requisiti di cui sopra;
 - Almeno un amministratore deve essere titolare della qualifica di c.d. o i.a.p.; L'amministratore può apportare la propria qualifica ad una sola società.
 - Non perfetta equiparazione con c.d. o i.a.p. es. in materia di contratti agrari (artt. 22 – 24 legge 203/1982); in materia di prelazione. Spa non può beneficiare della tassazione del reddito su base catastale.

■ Società agricole Cooperative

- Requisiti precedenti;
- Almeno **un amministratore che sia anche socio** deve essere titolare della qualifica di c.d. o i.a.p. L'amministratore può apportare la propria qualifica ad una sola società.

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 (discusso se applicabile disciplina dell'affitto agrario per azienda agricola), escluso il diritto di prelazione nella vendita dell'azienda agricola. Caso della vendita c.d. a cancelli chiusi.

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

- Necessaria pluralità dei soci. Almeno **uno dei soci** deve essere imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto (sì per agevolazioni fiscali, dubbio sull'applicazione della disciplina legge n. 203 del 1982).
- Nelle società in accomandita semplice (sas) deve essere imprenditore agricolo professionale **almeno un socio accomandatario**.
- Art. 2266 c.c.: salvo diverso accordo opponibile ai terzi, tutti i soci rivestono il ruolo di amministratori e rappresentanti della società di persone.
- Concetto di **autonomia patrimoniale imperfetta**: delle obbligazioni assunte in nome e per conto della società rispondono solidalmente anche i soci con il loro patrimonio personale (artt. 2267; 2291 c.c.).

- Forma societaria più diffusa per l'espletamento delle attività agricole;
- Libertà della forma dell'atto costitutivo (anche verbale), necessario l'atto rogato da notaio se nella società sono conferiti beni immobili o diritti reali immobiliari.
- Necessaria l'iscrizione nella sezione speciale del registro delle imprese. Ricorso alla forma scritta per l'iscrizione anche scrittura privata non autenticata per atto costitutivo così come eventuali modifiche (es. alla compagine sociale). Mera pubblicità notizia.
- Indicazione per i soci della qualità di coltivatori diretti (importante per la sussistenza del diritto di prelazione).

Cessione della partecipazione sociale

- Ammessa, ma necessario il consenso degli altri soci: si viene a modificare il contratto sociale a base fiduciaria.
- Rifiuto del socio deve essere motivato, può sorgere il diritto di recesso per il socio che intende trasferire la partecipazione sociale.
- Salvo patto contrario (iscritto nel registro delle imprese), l'acquirente subentra anche nelle posizioni debitorie della società di cui entra a far parte.
- Possibile nell'atto costitutivo o nello statuto prevedere la clausola di prelazione in favore degli altri soci della s.s. agricola.

Recesso del socio dalla società:

Art. 2272 c.c.: se rimane un socio soltanto entro sei mesi deve essere ricostruita la compagine sociale (ingresso di un nuovo socio). Diritto del socio di ottenere la liquidazione della propria quota.

Morte del socio:

- Ricostituzione della compagine sociale, se resta un solo socio superstite. Gli eredi (legittimi o testamentari) hanno diritto ad ottenere la liquidazione della quota sociale;
- Liquidazione della società se entro sei mesi non si provvede a ricostituire la compagine sociale;
- Trasformazione “involutiva” della società di persone ad impresa individuale.

Accordo limitativo della responsabilità illimitata dei soci, art. 2267 c.c.: le parti possono derogare alla responsabilità personale di uno o più soci della s.s. attraverso apposito accordo “portato a conoscenza dei terzi” per essere ad essi opponibile (= risultare dall’iscrizione nel registro delle imprese).

Es. occorre ricostruire la pluralità dei soci (recesso di un socio anziano) viene fatto entrare in società un familiare dell’altro socio non esercente attività agricola si può convenire l’esclusione della responsabilità personale per quest’ultimo con atto iscritto nel registro delle imprese.

Deve essere imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto **almeno un socio o un amministratore.**

Gli amministratori possono anche non essere soci società agricola di capitali in cui l'amministratore unico o uno fra i membri del CDA e IAP (anche se società unipersonale).

Art. 3 bis, co. 1, D.lgs. n. 99 del 2004: la qualifica di IAP può essere apportata da parte dell'amministratore ad **una sola** società.

AE (parere 20.07.2006) la disposizione si applica SOLO alle società di capitali (= parere n. 3064 del 2018 MIPAAF).

Cass., sez. trib., 5 febbraio 2020, n. 2642: socio non può attribuire la qualifica IAP/CD ad una s.r.l. e ad una s.s. contemporaneamente. Nelle società di persone il socio può apportare la propria qualifica di CD/IAP a più soggetti imprenditoriali.

Legge n. 36 del 2024

Sono definite «**impresa giovanile agricola**» o «giovane imprenditore agricolo» le imprese, in qualsiasi forma costituite, che esercitano **esclusivamente** attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, quando ricorra una delle seguenti condizioni:

- a) il titolare sia un imprenditore agricolo di età superiore a diciotto e inferiore a quarantuno anni compiuti;
- b) nel caso di società di persone e di società cooperative, comprese le cooperative di cui all'art. 1, co. 2, D.lgs. n. 228 del 2001, almeno la metà dei soci sia costituita da imprenditori agricoli di età superiore a diciotto e inferiore a quarantuno anni compiuti;
- c) nel caso di società di capitali, almeno la metà del capitale sociale sia sottoscritta da imprenditori agricoli di età superiore a diciotto e inferiore a quarantuno anni compiuti e gli organi di amministrazione siano composti, per almeno la metà dai medesimi soggetti.

Legge n. 36 del 2024

- Fondo primo insediamento giovani agricoltori;
- Imposta sostitutiva giovani agricoltori (regime agevolato);
- Art. 7: dal 01.01.2024 per i giovani imprenditori agricoli CD/IAP regolarmente iscritti alla relativa gestione previdenziale che acquistino o permutino terreni agricoli e loro pertinenze, l'imposta di registro, quella ipotecaria e catastale sono versate nella misura del 60% di quelle ordinarie o ridotte previste dalla legislazione vigente (= 60% agevolazioni *ex ppc*);

Società di persone

Legge n. 203 del 1982: incentrata sulla figura del **coltivatore diretto** (art. 6)

Ai fini della presente legge sono affittuari coltivatori diretti coloro che coltivano il fondo con il lavoro proprio e della propria famiglia, semprechè tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo, tenuto conto, agli effetti del computo delle giornate necessarie per la coltivazione del fondo stesso, anche dell'impiego delle macchine agricole. Il lavoro della donna è considerato equivalente a quello dell'uomo

Valutazioni da compiere circa la persona dei soci prestatori d'opera per affitto agrario a coltivatore diretto (discusso se un solo socio CD o almeno la metà).

Società di persone

soggetti equiparati al coltivatore diretto (art. 7):

- le cooperative costituite dai lavoratori agricoli;
 - gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forme associate, anche quando la costituzione in forma associativa e cooperativa è avvenuta per conferimento da parte dei soci di fondi precedentemente affittati singolarmente.
 - i laureati o diplomati di qualsiasi scuola di indirizzo agrario o forestale;
 - i laureati in veterinaria per le aziende a prevalente indirizzo zootecnico;
- in età non superiore ai cinquantacinque anni, che si impegnino ad esercitare in proprio la coltivazione dei fondi, per almeno nove anni.

Sono altresì equiparati ai coltivatori diretti, ai fini della presente legge, anche **gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola**

Il subentro della società agricola nel contratto di affitto concluso dal concedente con l'imprenditore individuale

Es. affittuario intende costituire società agricola con il figlio / nipote mantenendo una quota di partecipazione (es. ai fini IMU). La costituita società può subentrare nel contratto in essere?

- I. Se società costituita acquista l'azienda o parte di essa già facente capo all'affittuario, art. 2558 c.c. (discusso, ammesso da qualche pronuncia di merito): acquirente subentra nei contratti in essere per l'impresa;
- II. Non subentro nel singolo contratto da parte della società agricola, senza il consenso del concedente;
- III. Possibile escludere qualunque forma di subentro se nel contratto concluso ai sensi dell'art. 45 l. 203/1982 inserita la c.d. clausola di gradimento.

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

Società agricole di capitali

Attività imprenditoriale riferibile esclusivamente alla società, escluso qualunque riferimento alla coltivazione manuale della terra.

Artt. 22 ss. legge n. 203 del 1982: affitto di fondo rustico a soggetto NON coltivatore diretto. Trovano applicazione solo le norme specificamente richiamate ex art. 23 (es. artt. 27 e 41). Es. Esclusa la possibilità di concludere accordi verbali ex art. e 41 legge n. 203 del 1982 di durata plurinovenale.

Contratto concluso ai sensi dell'art. 45 con società di capitali è prevista la scadenza entro un preciso termine, senza necessità di disdetta: esclusa la possibilità di una durata superiore (fino a quella di 15 anni prevista per legge) per proroga c.d. tacita.

Società agricole IAP

Uno o più soci della s.s./s.r.l. è in possesso della qualifica di IAP risultante dall'iscrizione nel sistema previdenziale. La società può essere considerata coltivatrice diretta *ex artt. 6 e 7 legge n. 203 del 1982*?

Legge finanziaria del 2018 integra l'art. 7: sono soggetti equiparati ai c.d. (al fine della legge speciale) gli imprenditori agricoli professionali *iscritti nella previdenza agricola*.

(Cass. 29 gennaio 2024, n. 2726: l'equiparazione decorre solo per i contratti conclusi dal 01.01.2018)

IAP persona fisica è equiparato indipendentemente dalla capacità lavorativa.

IAP società agricola, discusso: il dato letterale della norma pare escluderlo, la necessità dell'iscrizione nella gestione previdenziale è tipica della persona fisica. Critica.

Società agricole di persone

Art. 2 D.lgs. n. 99 del 2004: le società di persone affittuarie o proprietarie del fondo confinante hanno diritto di prelazione e retratto di cui agli artt. 8 legge n. 590 del 1965 e art. 7 legge n. 817 del 1971 purché **almeno la metà dei soci** sia in possesso della qualifica di **coltivatore diretto** per come risultante dall'**iscrizione nella sezione speciale del registro delle imprese** di cui all'art. 2288 e ss. c.c.

Dato formale (iscrizione) supera la capacità lavorativa di cui all'art. 31 della legge n. 590 del 1965.

Società agricole di persone

Interpretazione rigorosa circa i requisiti soggettivi:

- Cass. 6302/2019: requisito formale: la qualifica di coltivatore diretto per la metà dei soci deve risultare dall'iscrizione nel registro delle imprese.
- Cass. 5259/2016: Non sussiste il diritto di prelazione poiché manca la coincidenza soggettiva fra il proprietario e il coltivatore nel caso in cui il proprietario cd affitta alla società semplice di cui è socio (insieme ad un altro familiare) lo stesso terreno posto a confine con un altro offerto in vendita.

Società agricole cooperative

- Società cooperative di coltivatori della terra: art. 16 legge n. 817/1971: imprenditore agricolo è la s. coop., i soci possono essere anche non c.d. ma braccianti. Letteralmente solo prelazione del confinante.
- Società cooperative di imprenditori agricoli che utilizzano, per lo svolgimento delle attività ex 2135 c.c., prevalentemente prodotti dei soci, ovvero forniscono prevalentemente ai soci beni e servizi diretti alla cura e allo sviluppo del ciclo biologico **quando almeno la metà degli amministratori e dei soci è in possesso della qualifica di coltivatore diretto**, come risultante dall'iscrizione nella sezione speciale del registro delle imprese.

Società agricole di capitali

Escluso il diritto di prelazione (sia dell'affittuario sia del confinante) che spetta ai sensi dell'art. 2 D.lgs. n. 99 del 2004 **SOLO** alle **società agricole di persone**.

Società agricola IAP (solo se proprietaria di terreni confinanti, esclusa anche a IAP p.f. se affittuario) (?).

Si tende ad escludere il diritto di prelazione (anche se società s.s. iap): la legge limita la preferenza ai soli coltivatori diretti. Si deve prediligere un'interpretazione restrittiva della disciplina in materia di prelazione poiché costituisce un ostacolo alla libera circolazione dei beni (cfr. Cass. 27986/2023).

Legge n. 36 del 2024

Caso di conflitto fra la pluralità di aventi diritto alla prelazione quali proprietari di fondi confinanti (art. 7 legge n. 817 del 1971):

Prevale il diritto di prelazione del proprietario confinante giovane imprenditore

In caso di concorso fra più confinanti giovani imprenditori agricoli, prevale il diritto del giovane imprenditore individuale rispetto alla società agricola di persone con qualifica giovane iap.

Grazie per l'attenzione

Avv. Ph. Dr. Riccardo Martinoli

Avvocato in Milano

Ricercatore RTDA Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano

riccardo.martinoli@unicatt.it