

Acquisto terreno per realizzazione campo di golf: niente imposte agevolate di registro e ipotecarie

Scritto da Interdata Cuzzola | 29/06/2022

Le norme fiscali agevolative previste a favore della piccola proprietà contadina dall'art. 2, comma 4-bis, del DL n. 194/2009 non trovano applicazione nel caso di acquisto di un terreno su cui realizzare un campo di golf: è quanto affermato dalla Corte di Cassazione, sez. V civ., nella sent. n. 8277/2022, pubblicata lo scorso 14 marzo.

Come è noto, la norma citata dispone che "4-bis. Al fine di assicurare le agevolazioni per la piccola proprietà contadina, a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, 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".

Secondo i giudici, nel caso specifico manca *"la sussistenza dei presupposti per l'applicazione dell'agevolazione denominata piccola proprietà contadina per mancata conduzione e coltivazione diretta del fondo acquisito, essendo stato ivi realizzato un impianto sportivo per il gioco del golf, in assenza di concessione edilizia ed autorizzazioni comunali e senza svolgimento di attività agricole, ed essendo dunque emerso che sui fondi non vi era traccia di pratica di attività di coltivazione dell'area acquistata"*.