

DOTTOR AGR. CARLO ACERBI

Mantova – Viale Fiume n. 57

Tel. 0376 325534 Fax 0376 226903

carlo.acerbi@notaibertolucci.it

2010
NORME DI INTERESSE PER L'ATTIVITA'
DEGLI ISCRITTI ALL'ORDINE DEI
DOTTORI AGRONOMI

BENEFICI FISCALI PER L'ACQUISTO DI TERRENI AGRICOLI

PICCOLA PROPRIETA' CONTADINA

Come già anticipato da diverse fonti – giornalistiche e non – dal primo gennaio 2010, per il caso di acquisto di terreni agricoli e delle relative pertinenze non sarà più possibile potere usufruire delle agevolazioni tributarie per la formazione e l'arrotondamento della proprietà contadina. La normativa in questione consentiva all'acquirente di terreno agricoli, in capo al quale ricorrevano determinati presupposti soggettivi, di potere scontare in sede di acquisto le seguenti imposte

- IMPOSTA DI REGISTRO Fissa Euro 168,00.
- IMPOSTA IPOTECARIA Fissa Euro 168,00
- IMPOSTA CATASTALE 1% sul prezzo di acquisto.

Il suddetto beneficio era stato anche esteso – ricorrendo determinati presupposti soggettivi ed oggettivi – anche all'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) iscritto nella relativa gestione previdenziale INPS ed alle società agricole IAP.

A tutt'oggi restano pertanto in vigore le seguenti agevolazioni:

D)

Agevolazioni a favore dell'imprenditore agricolo professionale I.A.P.

Le agevolazioni fiscali concernenti l'imposta di registro a favore dell'imprenditore agricolo sono regolate dal combinato disposto dall'art.1, 3° comma, della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 131/86 e dalla relativa nota I in calce al predetto art.1.

Fino all'entrata in vigore del D. Lgs. 29.3.2004 n. 99, il destinatario dell'agevolazione era l'imprenditore agricolo a titolo principale che dedicava all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che riceveva dall'attività agricola medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale.

Con l'entrata in vigore dei D. Lgs 99/2004 e del successivo D. Lgs. 101/2005, la figura dell'imprenditore agricolo a titolo principale è stata sostituita dall'**Imprenditore Agricolo Professionale ed estesa anche alle società agricole IAP.**

Il trattamento fiscale è il seguente

- IMPOSTA DI REGISTRO 8% sul prezzo di acquisto.
- IMPOSTA IPOTECARIA 2% sul prezzo di acquisto
- IMPOSTA CATASTALE 1% sul prezzo di acquisto.

In virtù di quanto sopra esposto, relativamente all'ottenimento di questo beneficio, restano in vigore le modalità e i termini di presentazione attestante la suddetta qualifica che operavano nei confronti della soppressa figura dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

A tale proposito valgono le disposizioni contenute nell'art. 2 della legge 21 febbraio 1977 n. 36, con la nota aggiunta all'art. 1 della Tariffa parte I alleg. A al DPR 26 ottobre 1972, n. 634, cosicché le agevolazioni suddette vengono riconosciute a condizione

- che gli interessati consegnino al notaio rogante, al momento dell'atto di compravendita, la certificazione circa la sussistenza dei requisiti soggettivi sopra indicati predisposta dai competenti ispettorati regionali dell'agricoltura e dagli enti dagli stessi delegati
 - oppure dichiarino nell'atto di trasferimento di voler conseguire i sopraindicati requisiti e che producano entro il triennio successivo la certificazione stessa.
- Si decade dal beneficio fiscale

a) in base a quanto previsto dalla nota 1 in calce all'art.1 della tariffa parte I allegata al DPR 131/86, nel caso di destinazione dei terreni e delle relative pertinenze ad uso diverso da quello agricolo che avvenga entro dieci anni dal trasferimento. Il cambio di destinazione deve essere comunicato entro un anno all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate dove è stato registrato l'atto di acquisto. In caso di omessa denuncia si applica una sanzione pari al 50% della maggiore imposta accertata. Sono altresì dovuti gli interessi di mora che decorrono dalla data della denuncia di mutamento di destinazione, ovvero, se la denuncia è stata omessa, dalla data di registrazione dell'atto.

b) qualora al termine del triennio non sia stata prodotta la documentazione prescritta. Verificandosi tale eventualità, l'Agenzia delle Entrate competente deve provvedere al recupero della differenza d'imposta. In questo caso, l'imposta richiesta dall'ufficio deve essere qualificata come complementare, con la conseguenza che il termine triennale di decadenza dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 76, comma secondo, del citato D.P.R. n. 131 del 1986, decorre non dalla richiesta di registrazione, ma dalla data in cui il contribuente ha denunciato (o avrebbe dovuto denunciare), la mancata presentazione, nel termine, della suddetta documentazione.

E' importante sottolineare peraltro che una giurisprudenza continua ed assodata ha sostenuto che non deve essere documentata alla Agenzia delle Entrate una qualità già acquisita e questa non ha bisogno di alcun termine per essere documentata e quindi sarebbe del tutto inusitata la concessione di un termine - addirittura, poi, di tre anni - per la produzione della sua prova. Invece è comprensibile che la legge di registro, volendo favorire non solo gli agricoltori attuali, ma anche coloro che desiderino dedicarsi alla coltivazione della terra, e perciò acquistino dei fondi, conceda ad essi e ad essi soltanto, un termine per realizzare tale aspirazione e per darne prova, fissandone ovviamente la decorrenza dal giorno in cui sono diventati proprietari del terreno.

II) COMPENDIO UNICO

| | |
|-----------------------|--------|
| - IMPOSTA DI REGISTRO | esente |
| - IMPOSTA IPOTECARIA | esente |
| - IMPOSTA CATASTALE | esente |

Il nostro settore agricolo, incentrato sulla famiglia diretto coltivatrice, è sempre stato caratterizzato da un limite strutturale essenzialmente legato all'eccessivo frazionamento della proprietà fondiaria. Tale circostanza è soprattutto il frutto di eventi successivi in seguito ai quali spesso la stessa proprietà fondiaria, accumulata dal capostipite coltivatore diretto, si fraziona in capo ai diversi eredi fra i quali ve ne sono alcuni già estranei alla famiglia diretto coltivatrice. Per questo motivo, ma non solo, circa un terzo delle nostre aziende agricole ha ridottissime dimensioni

Quando il nostro legislatore si è posto l'obiettivo di modernizzare il settore agricolo nazionale ha tentato di incrementarne il livello di competitività abbandonando, di concerto con la comunità europea, un generico sostegno reddituale e dando maggiore importanza all'aspetto produttivo dell'azienda agricola. Una volta definitivamente abbandonata la nozione di "minima unità colturale", con l'abrogazione dell'art. 846 c.c., è stata introdotta quella di "**compendio unico**" che tenta di conciliare l'aspetto dimensionale con quello produttivo dell'azienda agricola.

Il D.Lgs 99/2004, a seguito dell'integrazione apportata con il citato D. Lgs.101/2005, prevede l'applicazione di agevolazioni fiscali, sopra indicate, "al trasferimento a qualsiasi titolo di terreni agricoli a coloro che si impegnino a costituire un **compendio unico** e a coltivarlo o a condurlo in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale per un periodo di almeno dieci anni dal trasferimento", con l'espressa previsione che i "terreni e le relative pertinenze, compresi i fabbricati, costituenti il compendio unico, sono considerati unità indivisibili per dieci anni dal momento della costituzione e durante tale periodo non possono essere frazionati per effetto di trasferimenti a causa di morte o per atti tra vivi ". Da ciò deriva la nullità degli atti tra vivi e delle disposizioni testamentarie che hanno per effetto il frazionamento del compendio.

E' stato quindi espressamente previsto che "La costituzione del compendio unico avviene con dichiarazione resa dalla parte acquirente o cessionaria nell'atto di acquisto o di trasferimento".

La norma introduce quindi la nozione generica di "**compendio unico**" indicando che lo stesso, ove non disposto diversamente dalle regioni¹, consiste nell'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dai regolamenti (CE) n. 1257/1999 e dal regolamenti (CE) n. 1260/1999, e successive modificazioni.

Sono **oggetto** di compendio unico

- i terreni e le relative pertinenze posseduti a titolo di proprietà, i quali possono concorrere al raggiungimento del livello minimo di redditività
- terreni agricoli anche non confinanti fra loro purché funzionali all'esercizio dell'impresa agricola. La funzionalità va valutata caso per caso, con riferimento al tipo di attività agricola esercitata.

Sono **soggetti** titolati a richiedere la costituzione del compendio unico:

- "coloro che si impegnano a costituire un compendio unico in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale". Da una lettura sistematica della norma il richiedente il beneficio non deve essere al momento della costituzione del compendio in possesso dei detti requisiti²;

¹ Si ritrovano normative specifiche in materia di compendio unico in Regione Piemonte (D.G.R. n. 107 del 28.11.2005) in Regione Veneto (D.G.R. 3470 del 5.11.2004)

² Di converso per il compendio unico nei territori delle comunità montane il legislatore ha ritenuto necessaria la sussistenza delle qualifiche di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale per la concessione delle esenzioni fiscali (Cfr la legge n. 448, all'art. 51, co. 21)

- l'impegno a costituire il compendio unico e a coltivarlo o a condurlo in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale per un periodo di almeno dieci anni dal trasferimento, deve risultare da apposita dichiarazione resa nell'atto d'acquisto.

Con una rara eccezione rispetto a quanto fino a qui analizzato l'art.5-bis estende il beneficio fiscale del compendio unico ai "trasferimenti a qualsiasi titolo" cosicché ne deriva che la costituzione del compendio unico e la applicazione dei relativi benefici si estende agli atti fra vivi a titolo oneroso (Es. compravendita e permuta) a titolo gratuito (donazioni) e mortis causa (successione ereditaria testamentaria).

Non soffermandoci sulla lettura sistematica del testo di legge e sulle interpretazioni e letture che molti ne hanno fatto, possiamo riassumere che il compendio unico può essere costituito

- contestualmente all'acquisto del terreno o dei terreni atti a raggiungere la superficie necessaria per la sua costituzione
- con atti successivi, ciascuno dei quali è finalizzato alla costituzione del compendio, e contiene l'impegno alla sua coltivazione o conduzione in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale. Questa seconda modalità determina l'insorgere di qualche problema di natura fiscale. Per esempio, nel caso non venga raggiunta la superficie richiesta per la costituzione del compendio diventa piuttosto problematico stabilire il termine entro il quale il compendio debba essere costituito soprattutto per quanto riguarda l'azione della competente Agenzia delle Entrate. Per evitare agli Uffici la preclusione a ogni possibile efficace controllo, l'impegno a costituire il compendio (che deve essere indicato in ogni atto di trasferimento di terreno) va adempiuto entro il termine di 3 anni dalla data del primo atto (nel caso di più atti). Tale limitazione di tempo non risulta da nessuna specifica disposizione della legge in commento ma proprio per tale assenza si deve considerare il termine triennale quello più ragionevole essendo quello che la giurisprudenza ha ritenuto ordinariamente applicabile sotto il profilo dell'accertamento fiscale. In sostanza è ragionevole sostenere che entro tre anni dal primo trasferimento per il quale si sono invocate le agevolazioni fiscali il beneficiario dovrà costituire il compendio producendo all'Agenzia delle Entrate, il certificato del Servizio Agricoltura dell'Amministrazione Provinciale attestante il raggiungimento del compendio unico.

In forza di quanto disposto dal 4 comma dell'art.5-bis del D.Lgs. 99/2004 "I terreni e le relative pertinenze, compresi i fabbricati, costituenti il compendio unico, sono considerati unità indivisibili per dieci anni dal momento della costituzione e durante tale periodo non possono essere frazionati per effetto di trasferimenti a causa di morte o per atti tra vivi. Il predetto vincolo di indivisibilità deve essere espressamente menzionato, a cura dei notai roganti, negli atti di costituzione del compendio e trascritto nei pubblici registri immobiliari dai direttori degli uffici competenti."

L'articolo 5 bis comma 4 dispone anche in ordine all'ipotesi di trasferimento "mortis causa" del compendio unico stabilendone, in questo caso, la nullità del suo frazionamento, peraltro prevedendo una non del tutto cristallina disciplina per il caso i beni disponibili dell'asse ereditario non consentano la soddisfazione di tutti gli eredi secondo quanto disposto dalla legge in materia di successioni o dal dante causa.

Il compendio unico si realizza mediante la costituzione di un vincolo reale di indivisibilità che impedisce il frazionamento del terreno oggetto del compendio in seguito ai trasferimenti sia a causa di morte che per atto tra vivi. Detto vincolo permane anche dopo la morte dell'originario costituente, si trasmette all'erede, il quale

subentrando al de cuius senza soluzione di continuità, dovrà rispettare tale vincolo di indivisibilità per il periodo di tempo decennale dedotto del tempo già trascorso in capo al suo dante causa (venditore o de cuius).

La violazione del divieto di indivisibilità decennale è sanzionata dal legislatore

- a) sul piano civilistico: con la nullità degli atti di trasferimento, sia per atto tra vivi che a causa di morte che realizzano il frazionamento, e quindi la disintegrazione del compendio;
- b) sul piano fiscale: con l'obbligo di corrispondere le imposte non pagate, con relativi interessi maturati e una sanzione pari al 50% delle imposte dovute, così come previsto dall'art. 5- bis, comma 2A della Legge 97/1994, espressamente richiamato dalla disciplina in esame.

Con particolare riguardo allo strumento con il quale si deve dare pubblicità al vincolo di indivisibilità questo non può che essere una autonoma trascrizione eseguita contro chi costituisce il compendio e a favore della Regione nel cui territorio sono ubicati gli immobili (o l'immobile) assoggettato a vincolo, non potendo essere sufficiente la mera indicazione nel "quadro D".

III) GIOVANI IMPRENDITORI

La legge n. 441 del 15 Dicembre 1998 dispone di agevolazioni a favore dei giovani agricoltori che non abbiano ancora compiuto i quaranta anni sia in caso di trasferimento inter vivos (a titolo gratuito o oneroso) sia mortis causa.

1. Atti a titolo gratuito mortis causa (successione) od inter vivos (donazione)

Art. 14, comma 1

Tali atti sono assoggettati esclusivamente all'imposta fissa ipotecaria se il trasferimento avvenga

- a) a favore di giovani che non hanno compiuto quarant'anni alla condizione alternativa che;
- b) che tali giovani siano coltivatori diretti, ovvero IAP iscritti alle relative gestioni previdenziali, o a condizione che si iscrivano entro tre anni dal trasferimento.
- c) acquisiscano la qualifica di coltivatore diretto o di IAP entro 24 mesi dal trasferimento, iscrivendosi alle relative gestioni previdenziali entro i successivi due anni.

2. Atti a titolo oneroso

I giovani agricoltori come sopra identificati godono della riduzione al 75% dell'imposta di registro prevista dall'art.1, parte I della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 131/86 relativamente agli atti di acquisto a titolo oneroso o permuta di terreni agricoli vale a dire l'aliquota del 6% in luogo dell'8%. Le imposte ipotecarie e catastali scontano l'aliquota ordinaria rispettivamente del 2% e dell'1%.

N.D.R.

Per motivi di sintesi si sono qui omissi alcuni importanti approfondimenti in merito ai benefici fiscali sopra descritti che sono peraltro ricavabili nello studio pubblicato all'indirizzo <http://www.agronomimantova.it/>

RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DI ACQUISTO DEI TERRENI

L'art. 2, comma 229, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 ha modificato il disposto dell'art. 2, comma 2, del D.L. 24 dicembre 2002, n. 282, convertito in legge 21 febbraio 2003, n. 27. In sostanza viene prorogato al **31 ottobre 2010** il termine per la redazione ed il giuramento della perizia, da utilizzarsi per la rideterminazione del valore di acquisto dei terreni agricoli o edificabili posseduti alla data del **1° gennaio 2010**.

La norma in questione stabilisce che: "*«le disposizioni degli articoli 5 e 7 della legge 28 dicembre 2001 n. 448, e successive modificazioni, si applicano anche per la rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del 1° gennaio 2010. Le imposte sostitutive possono essere rateizzate fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla data del 31 Ottobre 2010; sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3 per cento annuo, da versarsi contestualmente. La redazione e il giuramento della perizia devono essere effettuati entro la predetta data del 31 Ottobre 2010»*

E' utile ricordare che la norma in questione disciplina i criteri per la rideterminazione del valore di acquisto di terreni edificabili e con destinazione agricola, da utilizzare per il calcolo dei redditi diversi di cui all'art. 67 (ex art. 81), comma 1, lett. a), b), c) e c-bis), del d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917. A tal fine, le norme consentono di assumere, in luogo dell'originario costo o valore di acquisto, il valore determinato in base ad una perizia giurata di stima, a condizione che il contribuente corrisponda un'imposta sostitutiva di quella sui redditi.

Peraltro il valore rideterminato dei terreni edificabili e con destinazione agricola costituisce "**valore normale minimo di riferimento**" ai fini non soltanto delle imposte sui redditi ma anche di quelle di registro, ipotecaria e catastale.

Inizialmente la disciplina consentiva la rideterminazione con riferimento alle partecipazioni ed ai terreni posseduti alla data del 1° gennaio 2002, purché gli adempimenti (versamento dell'imposta sostitutiva, redazione e giuramento della perizia) fossero effettuati entro la data del 30 settembre 2002. Successivamente il legislatore è intervenuto, in più occasioni, sulle fattispecie in esame, talvolta solo prorogando i termini per gli adempimenti, altre volte invece estendendo l'applicazione degli artt. 5 e 7 l. n. 448/2001 mediante l'indicazione di una nuova data di riferimento per la rideterminazione.

La perizia, unitamente ai dati identificativi dell'estensore della perizia ed al codice fiscale del titolare del bene periziato, nonché alle ricevute di versamento dell'imposta sostitutiva, è conservata dal contribuente ed esibita o trasmessa a richiesta dell'Amministrazione finanziaria. In ogni caso la redazione ed il giuramento della perizia devono essere effettuati entro il termine del 31 Ottobre 2010. Il costo per la relazione giurata di stima è portato in aumento del valore di acquisto del terreno edificabile e con destinazione agricola nella misura in cui è stato effettivamente sostenuto ed è rimasto a carico. Lo stesso articolo stabilisce che la detta perizia deve essere redatta da soggetti iscritti a diversi albi professionali fra i quali, segnatamente, anche quello dei **dottori agronomi**, deve essere giurata ed alla stessa si applica quanto disposto dall'articolo 64 del codice di procedura civile.

Procedura:

- perizia giurata redatta entro 31 Ottobre 2010
- versamento dell'imposta sostitutiva, pari al 4% del valore di perizia al 1° Gennaio 2010, da versare entro il 31 Ottobre 2010 o in 3 rate annue a partire dal 31 Ottobre 2010

- la perizia va redatta prima di trasferire i beni
- nell'atto si deve far riferimento alla perizia e menzionare il valore stabilito dal perito
- la perizia deve essere conservata dalla parte e prodotta a richiesta dell'Amministrazione finanziaria

Al contribuente che ha già effettuato tale procedura e pagato la relativa imposta sostitutiva non è preclusa la possibilità di rivalutare ulteriormente il terreno. In tale caso il contribuente dovrà comunque corrispondere l'intero ammontare dell'imposta sostitutiva dovuta in seguito alla nuova determinazione del valore derivante dalla perizia. Per gli importi versati in seguito alla precedente procedura di rivalutazione può essere richiesto il rimborso, ma solo se non sono trascorsi 48 mesi del versamento (Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 27/E del 2003, e Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 236/E del 2008).

E' possibile inoltre per i comproprietari rivalutare il valore delle rispettive quote di comproprietà e per i nudi proprietari e gli usufruttuari rivalutare il valore dei rispettivi diritti. Per questi ultimi, in caso di consolidazione dell'usufrutto alla nuda proprietà nel corso del 2010 il valore affrancabile sarà quello della nuda proprietà al 1 gennaio 2010.

In caso di terreni oggetto di successione o donazione il loro valore iniziale è quello indicato negli atti di successione e donazione.

INTERESSI LEGALI E CALCOLO USUFRUTTO

Con effetto dal primo Gennaio 2009, in forza di quanto stabilito dal D.M. 4 dicembre 2009, è stato fissato all'1% (uno per cento) il saggio legale di interesse. La norma è di interesse rilevante soprattutto perché:

1. l'articolo 1284 del Codice Civile, ultimo comma, stabilisce che “gli interessi superiori alla misura legale devono essere determinati per iscritto altrimenti sono dovuti nella misura legale”;
2. per effetto dell'adozione del nuovo tasso variano le percentuali di calcolo del valore dei diritti di usufrutto, uso e abitazione, della base imponibile delle rendite e delle pensioni, delle successioni e delle donazioni.

In conseguenza di quanto indicato al precedente punto 2., il legislatore ha imposto (G.U. n. 303 del 31.12.2009) una nuova tabella dei coefficienti per l'adeguamento delle modalità di calcolo “dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni in materia di imposta di registro e di imposta sulle successioni e donazioni” a far data dal 1.1.2010.

| Anni | %Usufrutto | %Nuda Proprietà |
|------------|------------|-----------------|
| da 0 a 20 | 95,00 | 5,00 |
| da 21 a 30 | 90,00 | 10,00 |
| da 31 a 40 | 85,00 | 15,00 |
| da 41 a 45 | 80,00 | 20,00 |
| da 46 a 50 | 75,00 | 25,00 |
| da 51 a 53 | 70,00 | 30,00 |
| da 54 a 56 | 65,00 | 35,00 |
| da 57 a 60 | 60,00 | 40,00 |
| da 61 a 63 | 55,00 | 45,00 |
| da 64 a 66 | 50,00 | 50,00 |
| da 67 a 69 | 45,00 | 55,00 |
| da 70 a 72 | 40,00 | 60,00 |
| da 73 a 75 | 35,00 | 65,00 |
| da 76 a 78 | 30,00 | 70,00 |
| da 79 a 82 | 25,00 | 75,00 |
| da 83 a 86 | 20,00 | 80,00 |
| da 87 a 92 | 15,00 | 85,00 |
| da 93 a 99 | 10,00 | 90,00 |

QUOTE LATTE

Si ricorda che:

1. con decreto legge n. 4 del 5 Febbraio 2009 pubblicato sulla G.U. n. 29/2009 sono state introdotte le “Misure Urgenti in materia di produzione e rateizzazione del debito nel settore lattiero- caseario” (rateizzazione multe quote latte)
2. con la legge 5 del 10 Febbraio 2009 n. 33 è stato disposto che “in caso di vendita di azienda con quota latte con validità successiva al periodo 2007/2008, la quota è assegnata anche al nuovo proprietario in proporzione alla quota di azienda rilevata; e che in caso di affitto di azienda con quota latte vigente al momento dell’assegnazione, la quota è resa disponibile anche all’affittuario in proporzione alla quota di azienda affittata; alla scadenza del contratto la quota torna nella disponibilità del titolare dell’azienda.”

ORGANIZZAZIONE DI PRODUTTORI ORTOFRUTTICOLI

In applicazione del regolamento comunitario n. 1234/2007, è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 185 dell'11 Agosto 2009 il Decreto Ministeriale che dispone in ordine alle modalità di riconoscimento e controllo delle organizzazioni di produttori ortofrutticoli e loro associazioni. In sintesi:

1. il riconoscimento delle Organizzazioni di produttori (OP) per prodotto o gruppi di prodotti è effettuato dalle Regioni si richiama delle OP o delle associazioni di organizzazioni di produttori (AOP)

2. le OP, per ottenere tale riconoscimento devono essere organizzate con le seguenti forme giuridiche societarie:

a) società di capitali in questo caso la società deve avere

a1) per oggetto sociale la commercializzazione dei prodotti agricoli,

a2) il capitale sociale sottoscritto da imprenditori agricoli o da società costituite dai medesimi soggetti o da società cooperative agricole e loro consorzi;

b) società cooperative agricole e loro consorzi;

c) società consortili di cui all'art. 2615-*ter* del codice civile, costituite da imprenditori agricoli o loro forme societarie.

3. il numero minimo di produttori è fissato a cinque

4. qualora il riconoscimento venga richiesto dalle AOP queste devono assumere una delle forme societarie indicate al precedente numero 2 e devono essere costituite da almeno due OP riconosciute ai sensi del Regolamento CE n. 1234/2007 o del Regolamento CE n. 2200/96.

5. una persona fisica o giuridica che non sia riconosciuta come OP può essere socia di una AOP, con i limiti di cui all'art. 36, comma 2 del regolamento. Queste non possono possedere complessivamente più del 10% delle quote sociali con diritto di voto dell'AOP.

6. una persona fisica o giuridica che non sia un produttore può essere accolta come aderente ad una OP

7. comunque i soci non produttori non possono possedere complessivamente, più del 10% delle quote sociali con diritto di voto dell'OP. Di tale obbligo deve essere fatta espressa menzione nello statuto sociale che regola la vita della OP e deve anche essere indicato che i soci non produttori non possono partecipare al voto per le decisioni relative al fondo di esercizio e non devono svolgere attività concorrenziali con quelle dell'OP.

9. un socio di una OP deve rimanere tale almeno per un anno. Se la OP ha presentato un programma operativo, nessun socio può liberarsi dagli obblighi derivanti da detto programma per l'intero periodo della sua attuazione, salvo autorizzazione dell'OP.

10. qualora un socio voglia recedere per conferire il proprio prodotto in un'altra OP deve essere espressamente autorizzato dalla OP dalla quale vuole recedere.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Vista la confusione che “regna sotto i cieli” in materia di certificazione energetica, di seguito si riportano le fonti normative a riguardo e vigenti per la sola **Regione Lombardia**

Deliberazione della Giunta regionale 22 dicembre 2008, n. 8/8745 (B.U.R. 15.1.2009, n. 2).

Decreto dirigenziale 3 marzo 2009, n. 2055 (B.U.R. 16.3.2009, n. 11), recante approvazione delle modalità per l'avvio del controllo sperimentale sulle certificazioni energetiche degli edifici, rilasciate ai sensi della Delib.G.R. n. 8/5018/2007 e successive modifiche ed integrazioni.

Legge regionale 29 giugno 2009, n. 10 (B.U.R. n. 26 del 30.6.2009), in vigore dal 1 luglio 2009.

E' vigente l'obbligo di allegazione dell'attestato di certificazione energetica agli atti di trasferimento a titolo oneroso, nei casi e per le fattispecie previsti dalle norme sopra citate. Il venditore, in caso di inottemperanza, è sanzionato con una multa che va da 5.000 a 20.000 euro. La legge dispone poi che il notaio che, anche giustificatamente, non abbia allegato l'attestato è obbligato a darne comunicazione entro quindici giorni dalla registrazione all'organismo regionale di accreditamento, salvi i casi in cui l'allegazione non è prescritta.

Invito i colleghi, in caso di rogito notarile che abbia per oggetto il trasferimento di diritti reali su fabbricati, a contattare, con ragionevole anticipo, il notaio incaricato della stipula per richiedere allo stesso la necessità o meno di produrre la suddetta certificazione.

CODICE AGRICOLO

Si chiama così il nuovo Codice Agricolo che semplifica tutta la disciplina in materia di agricoltura e comprende un Decreto legislativo e un DPR attuativo.

Obiettivo del Codice, che dovrà passare ad un nuovo esame del Consiglio dei Ministri e successivamente a quello delle Camere, è semplificare e accorpare il quadro legislativo dell'agricoltura italiana, rendendo fruibile a tutti una materia per ora dispersa tra il Codice Civile, le leggi speciali emanate nel corso di quaranta anni e in alcuni commi di leggi finanziarie.

Tra le materie trattate: integrazioni al codice civile in materia di definizione di imprenditore agricolo, le relative qualifiche soggettive e le attività: imprenditori professionali, società agricole, agevolazioni, imprenditori giovani, attività agrituristica e di ospitalità lungo le vie dedicate ai prodotti tipici, impresa ittica, attività selvicolturali, vendita al dettaglio, vendita agricola telematica; disciplina del territorio e della proprietà terriera; contratti agrari.

Il codice agricolo - che si prevede possa essere operativo entro febbraio prossimo - è frutto della collaborazione del Ministero delle Politiche agricole alimentari e forestali con il Ministero della semplificazione ed è stato coordinato con la Presidenza del Consiglio.

Per la stesura del Codice sono state eliminate le leggi "fotocopia" ed è stata fatta chiarezza di tutti i contrasti giurisprudenziali finora emersi, anche alla luce delle sentenze abrogative della Corte costituzionale. Il Codice non comprende né norme di regolamenti comunitari né norme statali di competenza regionale. In qualche caso, per rendere il complesso di leggi omogeneo e chiaro, è stato necessario introdurre nuove norme, tanto nel Decreto che nel DPR di attuazione.

Ulteriori informazioni V si possono ricavare dal Dossier e alla Relazione illustrativa sul sito del Governo Italiano

http://www.governo.it/GovernoInforma/Dossier/codice_agricolo/