

NOVITA' NORMATIVE

Deleghe al Governo e ulteriori disposizioni in materia di semplificazione, razionalizzazione e competitività dei settori agricolo, agroalimentare, della pesca e dell'acquacoltura (Collegato Manovra Finanziaria per il 2016)

LA PRELAZIONE AGRARIA DELL'IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE

Fonte Normativa

Articolo 1, comma 3, Legge 28 luglio 2016 n. 154 - modifica all'articolo 7 Legge 14 agosto 1971 n. 817.

Testo in Vigore:

“ Il termine di quattro anni previsto dal primo comma dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, per l'esercizio del diritto di prelazione è ridotto a due anni.

Detto diritto di prelazione, con le modifiche previste nella presente legge, spetta anche:

*1) al mezzadro o al colono il cui contratto sia stato stipulato dopo l'entrata in vigore della legge 15 settembre 1964, n. 756;
2) al coltivatore diretto proprietario di terreni confinanti con fondi offerti in vendita, purché sugli stessi non siano insediati mezzadri, coloni, affittuari, compartecipanti od enfiteuti coltivatori diretti;*

2-bis) all'imprenditore agricolo professionale iscritto nella previdenza agricola proprietario di terreni confinanti con fondi offerti in vendita, purché sugli stessi non siano insediati mezzadri, coloni, affittuari, compartecipanti o enfiteuti coltivatori diretti.

Nel caso di vendita di più fondi ogni affittuario, mezzadro o colono può esercitare singolarmente o congiuntamente il diritto di prelazione rispettivamente del fondo coltivato o dell'intero complesso di fondi.”

Commento

Con la norma in commento, entrata in vigore lo scorso 25 agosto 2016, il diritto di prelazione agraria è stato in parte esteso, alle condizioni infra descritte, all'imprenditore agricolo professionale (IAP). Va preliminarmente specificato che la disposizione normativa modifica il dettato della legge 817/1971 avendo come conseguenza che **il diritto di prelazione agraria in capo allo IAP sussiste solo ed esclusivamente per il caso di vendita di fondo confinante**. L'esercizio dell'indicato diritto da parte dell'affittuario insediato sul terreno venduto continua ad essere riservato unicamente al coltivatore diretto, nei termini e nei modi previsti dall'articolo 8 della legge n. 590 del 26 maggio 1965, non oggetto di alcuna modifica od integrazione normativa.

Dal tenore letterale della norma, allo IAP proprietario del fondo confinante competerebbe il diritto di prelazione, ed anche il succedaneo diritto di riscatto, se in capo allo stesso ricorressero tutte le condizioni previste dall'articolo 8 legge 590/1965, sopra richiamato, cui l'articolo 7 della legge 817/1971, anche così come oggi riformulato, rinvia e quindi:

- la coltivazione biennale dei terreni agricoli confinanti di proprietà dello IAP
- il possesso della forza lavorativa adeguata
- il non avere effettuato vendite di fondi rustici nel biennio precedente l'esercizio del diritto di prelazione

nonché l'ulteriore condizione, prevista dal nuovo testo normativo, consistente

- nell'iscrizione dello IAP nella previdenza agricola.

L'uso del condizionale è d'obbligo, perché fra tutte le condizioni imposte dalla norma, quello della "adeguata forza lavorativa" non può essere applicata allo IAP. E' noto infatti che, ai fini della titolarità del diritto di prelazione e di riscatto agrari, lo svolgimento della attività agricola in modo stabile e continuativo nonché il rapporto fra la forza lavorativa totale, occorrente per la coltivazione del fondo, e quella di cui dispone il prelazionista/retraente con l'apporto dei membri della propria famiglia, hanno esclusiva rilevanza per l'attribuzione della qualifica di coltivatore diretto. In sostanza il coltivatore diretto è colui che esercita un'attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 cod. civ., direttamente e abitualmente, utilizzando il lavoro proprio o della sua famiglia, e la cui forza lavorativa non sia inferiore a un terzo di quella complessiva richiesta dalla normale conduzione del fondo. Lo IAP è, invece, una figura professionale, definitasi nel tempo attraverso il recepimento della normativa comunitaria, che è in possesso delle competenze e conoscenze professionali e che dedica alle attività agricole di cui all'articolo 2135, cod. civ., direttamente o in qualità di socio in società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricava dalle attività medesime almeno il 50% del reddito globale da lavoro¹. Per lo IAP non rileva dunque l'esercizio della coltivazione diretta ed abituale così come nemmeno quella dell'apporto lavorativo dei familiari. Tale circostanza rileva ancora di più se si considera, come meglio infra specificato, che la disposizione normativa in commento deve ritenersi applicabile alle società IAP, di capitali e non, alle quali non è possibile attribuire alcun rapporto "famigliare". Tale incongruenza normativa non è nuova, dal momento che il legislatore, prima di ora², ha previsto che l'esercizio del diritto di prelazione o di riscatto di cui all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, e successive modificazioni, ed all'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, spetta anche alla società agricola di persone qualora almeno la metà dei soci sia in possesso della qualifica di coltivatore diretto come risultante dall'iscrizione nella sezione speciale del registro delle imprese di cui all' articolo 2188 e seguenti del codice civile.

Prelazione Società IAP

L'articolo 1 comma 1 del D.Lgs 29 marzo 2004 n. 99 non solo definisce specificatamente le caratteristiche soggettive che devono ricorrere in capo allo IAP ma preliminarmente sancisce che tale definizione vale "*Ai fini dell'applicazione della normativa statale*". Il comma terzo del medesimo articolo fissa le condizioni alle quali devono soggiacere "*Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile,*" per essere considerate IAP. La lettura sistematica del combinato disposto di tali normative rende lecito concludere sul fatto che ogni qualvolta la legge dello Stato, salvo previsione contraria, disponga in ordine all'imprenditore agricolo professionale, gli effetti della disposizione debbano considerarsi estesi anche alle "*società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile*" IAP.

Ne consegue quindi che il diritto di prelazione, ed anche il succedaneo diritto di riscatto, compete alle società IAP proprietarie del fondo confinante a condizione che

- coltivino almeno da un biennio i terreni agricoli confinanti di proprietà dello IAP
- non abbiano venduto fondi rustici nel biennio precedente l'esercizio del diritto di prelazione

ed inoltre se

- a) conservano nella loro denominazione o ragione sociale la locuzione "società agricola";
- b) hanno per oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 c.c.

e se:

¹ Articolo 1 comma 1 D.Lgs 29 marzo 2004 n. 99

² Articolo 2 comma 3 D.Lgs 29 marzo 2004 n. 99

- a) nelle **società di persone** almeno un socio è in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale ed è iscritto nella relativa gestione previdenziale e ciò indipendentemente dall'entità della quota di capitale nominale della società detenuta dallo stesso. Nelle società in accomandita semplice il socio IAP che attribuisce la qualifica deve anche ricoprire la qualifica di socio accomandatario.
- b) nelle di **società di capitali e cooperative** almeno un amministratore (nelle cooperative quest'ultimo deve anche essere socio) è in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale è iscritto nella relativa gestione previdenziale.