

# Il passaggio generazionale nell'impresa agricola

**Paolo Tonalini**

*Notaio in Stradella (PV)*

Il passaggio generazionale può essere un momento critico nella vita di qualsiasi impresa, e nel caso dell'impresa agricola deve tenere conto di alcuni aspetti particolari, che incidono sulla scelta degli strumenti più idonei per la sua attuazione.

Quando il titolare dell'impresa ha raggiunto (o già superato) l'età della pensione, e ci sono uno o più figli che già lavorano in azienda, anticipare il passaggio generazionale, rispetto al momento della futura successione, può risultare vantaggioso, sia sotto il profilo di una corretta gestione dei rapporti tra i futuri eredi (quando sono più di uno), sia per approfittare dei contributi, che oggi sempre più spesso sono riservati ai giovani agricoltori, e infine sotto il profilo del risparmio fiscale che si può ottenere con un'attenta pianificazione dell'operazione, anche nella prospettiva, ritenuta assai probabile, di un aumento delle imposte di successione nei prossimi anni.

Nel pianificare il passaggio generazionale nell'impresa agricola occorre individuare gli strumenti che ci consentano di prevenire la possibilità di contestazioni da parte degli altri futuri eredi, assicurando la certezza del trasferimento dell'azienda, e di approfittare delle agevolazioni o esenzioni fiscali che ci permettono, in molti casi, di attuare l'operazione con un costo estremamente ridotto, anche per proprietà di rilevante valore. Nel caso in cui il trasferimento dovesse essere attuato con un atto a titolo oneroso, è inoltre importante escludere la possibilità dell'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte dei confinanti.

In questa analisi dobbiamo anzitutto distinguere tra le diverse situazioni in cui può trovarsi l'azienda agricola che vogliamo trasferire ai discendenti.

Può infatti essere un'azienda agricola attualmente gestita come impresa individuale dal padre (o dalla madre), un'azienda la cui gestione è stata già in precedenza trasferita al figlio (o ai figli) ma nella quale gli immobili (terreni agricoli e fabbricati strumentali) sono ancora di proprietà dei genitori,

oppure un'azienda già gestita in forma societaria, nella quale i genitori mantengono ancora una partecipazione di maggioranza.

### **Azienda agricola gestita attualmente come impresa individuale da uno dei genitori**

Se l'azienda agricola è attualmente gestita come impresa individuale, il passaggio generazionale può essere attuato in modo efficiente con il patto di famiglia, uno strumento introdotto nel nostro ordinamento giuridico da alcuni anni, che consente il trasferimento gratuito dell'azienda agricola a un discendente (o anche a più discendenti) con il consenso di tutti i futuri eredi necessari del disponente (i cosiddetti "legittimari", cioè normalmente il coniuge e gli altri figli), in modo che sia impedita la possibilità di contestazioni al momento della futura successione. Il patto di famiglia è, in pratica, qualcosa di simile a una donazione, che però, a differenza delle donazioni, non può essere impugnato, perché vi hanno acconsentito tutti i futuri eredi. Nel patto di famiglia può essere previsto che chi riceve l'azienda liquidi la quota spettante agli altri legittimari (fratelli o sorelle), in denaro o in natura (anche in via dilazionata), oppure che questi rinuncino alla loro quota (come avviene spesso per il coniuge del disponente) anche a fronte di donazioni che ricevono contestualmente (o hanno già ricevuto) dal disponente.

Il patto di famiglia può oggi godere dell'esenzione dalle imposte indirette sul trasferimento dell'azienda agricola, comprensiva dei terreni e fabbricati strumentali, quindi può essere attuato con un costo estremamente ridotto, anche per aziende agricole di estensione rilevante, a condizione che il beneficiario continui l'attività per almeno cinque anni dopo il trasferimento. Nel caso in cui il trasferimento dell'azienda avvenga a favore di più discendenti, l'azienda dovrà essere oggetto di conferimento in una società agricola, per l'esercizio in forma associata dell'impresa. Anche questo passaggio può essere gestito in esenzione fiscale.

Se i genitori intendono mantenere una quota di partecipazione nella futura società agricola, è possibile attuare l'operazione mediante conferimento

dell'azienda agricola in una società agricola, con contestuale trasferimento di parte delle quote sociali ai discendenti mediante patto di famiglia.

La costituzione di una società agricola ci consente inoltre una maggiore flessibilità nell'attribuzione di diritti ai soci, ad esempio per separare la gestione dalla proprietà dell'azienda, intervenendo sui patti sociali (nelle società di persone) o sullo statuto (nelle società di capitali), anche grazie alle recenti modifiche introdotte nella disciplina delle Srl-Pmi, categoria nella quale rientrano la maggior parte delle Srl agricole.

Trattandosi di trasferimento a titolo gratuito, il patto di famiglia, proprio come la donazione, non presenta alcun problema sotto il profilo della prelazione agraria.

Quando il passaggio generazionale avviene a favore dell'unico figlio, con il consenso di entrambi i genitori, potrebbe anche non essere necessario utilizzare la forma del patto di famiglia, attuando il trasferimento con una semplice donazione dell'azienda agricola, che gode anch'essa dell'esenzione fiscale.

Se invece ci sono più figli e l'azienda è destinata a uno solo di essi, ma gli altri non sono disponibili a firmare il patto di famiglia, la donazione potrebbe essere impugnata nell'ambito della futura successione, ricorrendone i presupposti. Occorre quindi verificare l'eventuale presenza di altre donazioni, anche indirette, fatte in passato agli altri figli, o prevedere future attribuzioni a loro favore, anche in forma testamentaria, che impedirebbero di impugnare la donazione dell'azienda. In alternativa, si possono prendere in esame altre forme di trasferimento dell'azienda, per esempio il contratto di mantenimento vitalizio, un contratto atipico che prevede il trasferimento dell'azienda a fronte dell'assunzione dell'obbligo di assistere personalmente e provvedere a tutte le esigenze dei genitori (vitto, alloggio, cure mediche, etc.).

### **Azienda agricola la cui gestione è stata già trasferita ai figli, ma terreni e fabbricati rurali sono rimasti di proprietà dei genitori**

La situazione si presenta più complessa quando la gestione dell'azienda è stata già in precedenza trasferita al figlio (o ai figli), ma gli immobili (terreni

agricoli e fabbricati strumentali) sono rimasti ancora di proprietà dei genitori.

In questo caso, non è possibile attuare il trasferimento dei soli terreni e fabbricati con il patto di famiglia (che deve avere per oggetto aziende o partecipazioni sociali, e non soltanto beni immobili), né è possibile godere dell'esenzione fiscale per la donazione (anche questa, infatti, si applica solo al trasferimento di aziende o partecipazioni sociali).

Rimane la possibilità di approfittare dell'attuale disciplina prevista per la donazione a favore dei discendenti in linea retta (franchigia di un milione di euro per ogni discendente sull'imposta di donazione, e aliquota del 4% sull'eccedenza, a cui si aggiunge il 3% di imposte ipocatastali; le imposte si calcolano sul valore catastale, che oggi di solito è significativamente inferiore al valore reale di mercato dei terreni agricoli).

In alternativa si può prendere in esame la vendita dei terreni agricoli ai discendenti (eventualmente previa costituzione di società agricola), che grazie all'agevolazione prevista per l'acquisto di fondi agricoli da parte degli agricoltori (la cosiddetta agevolazione "Ppc") è soggetta soltanto all'imposta dell'1% sul prezzo. Dobbiamo peraltro tenere presente che al trasferimento di immobili tra genitori e figli si applica la cosiddetta "presunzione di liberalità", in forza della quale i trasferimenti immobiliari tra parenti in linea retta o coniugi si presumono donazioni se l'ammontare complessivo dell'imposta di registro e di ogni altra imposta dovuta per il trasferimento risulta inferiore a quello delle imposte applicabili in caso di trasferimento a titolo gratuito (art. 26 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, Testo unico delle disposizioni sull'imposta di registro), quindi anche la compravendita, ricorrendo tale ipotesi, potrebbe essere tassata come donazione.

Ricordiamo anche che in caso di compravendita occorre verificare l'eventuale presenza di confinanti aventi diritto di prelazione agraria.

In ogni caso il debito del figlio verso i genitori, risultante dalla compravendita dei terreni agricoli, potrebbe essere oggetto, in futuro, di remissione. La soluzione più conveniente deve essere verificata in relazione alla situazione specifica.

In presenza di più figli, se i terreni agricoli sono destinati a uno solo di essi, occorre anche qui verificare l'eventuale presenza di altre donazioni, anche indirette, fatte in passato agli altri figli, o prevedere future attribuzioni a loro

favore, anche in forma testamentaria, che impedirebbero di impugnare la donazione dei terreni agricoli. In alternativa, può essere opportuno orientarsi verso lo strumento della compravendita, oppure prendere in esame altre forme contrattuali, come per esempio il contratto di mantenimento vitalizio.

### **Azienda gestita come società agricola, nella quale i genitori mantengono una partecipazione di maggioranza**

Quando l'azienda agricola è gestita già in forma societaria, presumibilmente con la partecipazione di uno o più figli, ma nella quale i genitori mantengono ancora una partecipazione di maggioranza, è possibile completare il passaggio generazionale utilizzando lo strumento del patto di famiglia, con le modalità che abbiamo visto per l'azienda individuale. Il patto di famiglia, infatti, può avere per oggetto anche le quote di partecipazione a una società. Sotto il profilo dell'esenzione fiscale, però, esistono alcune differenze tra le società di persone (nelle quali è sufficiente che il beneficiario continui l'attività per almeno cinque anni dopo il trasferimento) e le società di capitali, quali le Srl agricole (nelle quali l'agevolazione fiscale è subordinata al trasferimento di una partecipazione di controllo della società, cioè più della metà dei diritto di voto). In questo caso l'operazione deve essere studiata con maggiore attenzione, soprattutto se il passaggio generazionale deve avvenire a favore di più figli, potendo ricorrere in tal caso al trasferimento congiunto di un'unica quota di partecipazione sociale cointestata, con nomina di un rappresentante comune.

Anche in questo caso, se non risulta attuabile il patto di famiglia c'è sempre la possibilità di ricorrere alla normale donazione delle quote sociali, alla quale si applicano le stesse regole per quanto riguarda l'esenzione dalle imposte indirette, e ove non fosse possibile godere dell'esenzione si può comunque approfittare dell'attuale disciplina di favore prevista per la donazione di quote sociali ai discendenti in linea retta (franchigia di un milione di euro per ogni discendente sull'imposta di donazione, e aliquota del 4% sull'eccedenza; calcolo dell'imposta sulla base del valore contabile della quota sociale, escluso l'avviamento).

La presenza di una società agricola ci consente inoltre una maggiore flessibilità nell'attribuzione di diritti ai soci, ad esempio per separare la gestione dalla proprietà dell'azienda, intervenendo sui patti sociali (nelle società di persone) o sullo statuto (nelle società di capitali), anche grazie alle recenti modifiche introdotte nella disciplina delle Srl-Pmi, categoria nella quale rientrano la maggior parte delle Srl agricole, oppure approfittando dei vantaggi offerti dalla holding di famiglia.

*Cereseto, 22 febbraio 2019*

Paolo Tonalini  
*notaio@tonalini.it*