



GLI STRUMENTI NELL'AMBITO DEL PASSAGGIO GENERAZIONALE

Tealdi Alberto
Dottore commercialista
Revisore legale



ODCEC CUNEO

Dott. Tealdi Alberto

09 Novembre 2023

PASSAGGIO GENERAZIONALE

Trasferimento l'azienda da una o più persone ad altri soggetti facenti parte del nucleo familiare

peculiarità legate al settore agricolo

ES. regime iva speciale

Tutti gli atti devono essere rappresentativi della verità e della attività agricola realmente svolta

PASSAGGIO GENERAZIONALE

OPERAZIONI STRAORDINARIE

A TITOLO ONEROSO

CESSIONE DI AZIENDA
CONFERIMENTO

A TITOLO GRATUITO

SUCCESSIONE
DONAZIONE

PASSAGGIO GENERAZIONALE

OPERAZIONI STRAORDINARIE

TESTAMENTO

PATTO DI FAMIGLIA

CONTRATTO DI AFFITTO

TRUST

PASSAGGIO GENERAZIONALE

SOGGETTI COINVOLTI

COLTIVATORI DIRETTI

IAP

**PICCOLO IMPRENDITORE
AGRICOLO**

IMPRESA FAMILIARE

PASSAGGIO GENERAZIONALE

COMUNIONE TACITA FAMILIARE Articolo 230-bis, comma 6 Codice Civile

Struttura associativa caratterizzata dalla comunanza di tetto e di mensa, dal vincolo di parentela o di affinità tra i membri di essa, dalla reciproca assistenza morale e materiale, da un'attività lavorativa comune, non necessariamente agricola, dalla formazione di un unico peculio gestito senza particolari formalità od obblighi di rendiconto e destinato indivisibilmente alle esigenze della famiglia e all'acquisto di beni nell'interesse del consorzio familiare (*Cassazione n. 157/1960*).

PASSAGGIO GENERAZIONALE

IMPRESA FAMILIARE Articolo 230-bis e 230-ter Codice Civile

Salvo che sia configurabile un diverso rapporto, il familiare che presta in modo continuativo la sua attività di lavoro nella famiglia o nell'impresa familiare ha diritto al mantenimento e partecipa agli utili dell'impresa familiare ed ai beni acquistati con essi nonché agli incrementi dell'azienda, anche in ordine all'avviamento, in proporzione alla quantità e qualità del lavoro prestato.

PASSAGGIO GENERAZIONALE

SOGGETTI COINVOLTI

SOCIETA' SEMPLICE

SOCIETA' DI PERSONE

SOCIETA' DI CAPITALI

ENTI NON COMMERCIALI

PASSAGGIO GENERAZIONALE

SOCIETA' SEMPLICE

COSTITUZIONE: no forma particolare se non per la natura dei beni conferiti;

CONFERIMENTI: no obbligo di perizia;

AMMINISTRAZIONE: disgiuntiva derogabile, congiuntiva o mista.

Tutti gli amministratori sono soci ma i soci possono non essere amministratori

PASSAGGIO GENERAZIONALE

OGGETTO DEL TRASFERIMENTO

TERRENO AGRICOLO

AZIENDA AGRICOLA

FONDO RUSTICO ATTREZZATO

FONDO RUSTICO

PASSAGGIO GENERAZIONALE

ELEMENTI ESSENZIALI

FONDO



TERRENI

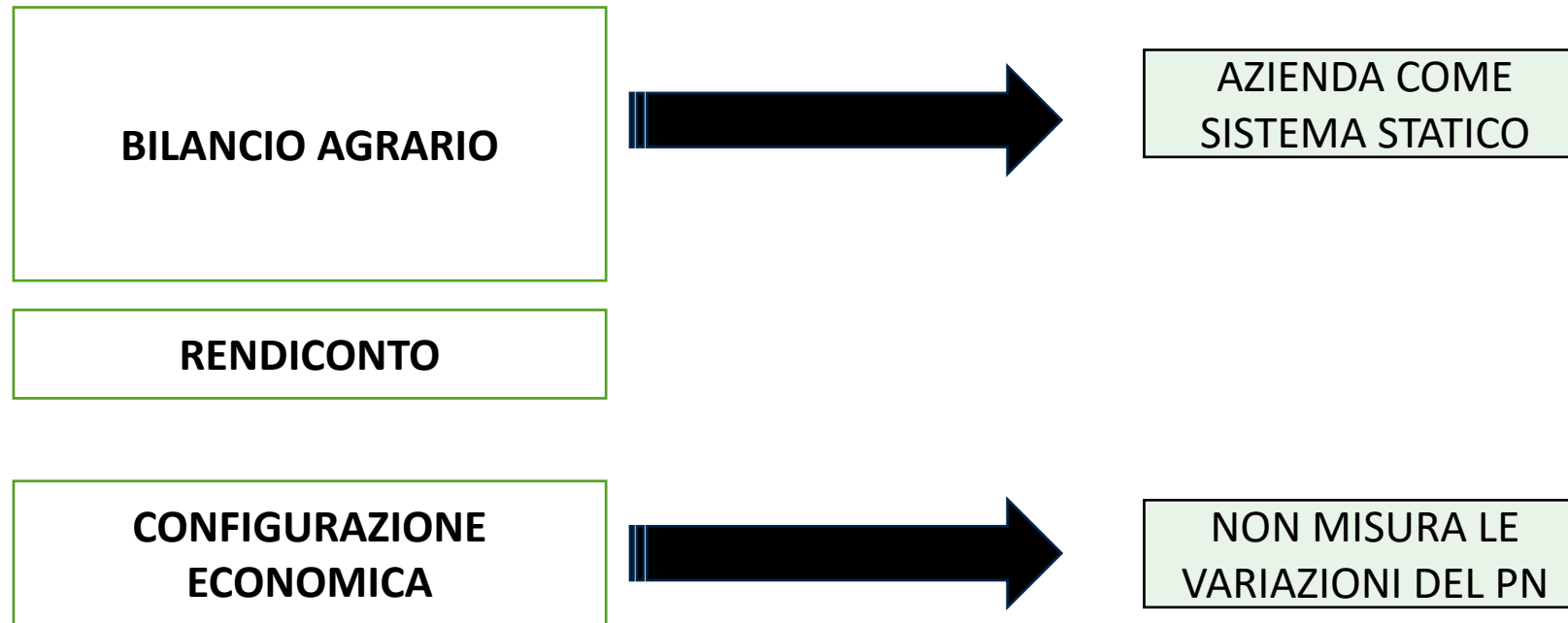
AZIENDA AGRICOLA



COMPLESSO DI BENI ORGANIZZATI DALL'IMPRENDITORE PER L'ESERCIZIO DELL'IMPRESA

Es. macchinari, attrezzature, scorte, titoli PAC, anticipazioni colturali.

Atti preliminari – valutazione dell’azienda agricola



Atti preliminari – valutazione dell’azienda agricola

DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO AZIENDALE

+ PV	PRODOTTI VENDUTI
+ ULs	<i>UTILE LORDO DI STALLA</i>
+ Sr	SERVIZI VENDUTI
+ PAC	QUOTE PAC
= PV	PRODUZIONE VENDIBILE

Atti preliminari – valutazione dell’azienda agricola

DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO AZIENDALE

+/-	VARIAZIONE SCORTE
+/-	VARIAZIONE FRUTTI PENDENTI
+/-	VARIAZIONE ANTICIPAZIONI CULTURALI
= PC	PRODUZIONE CORRENTE

Atti preliminari – valutazione dell’azienda agricola

DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO AZIENDALE

-	SPESE CORRENTI
-	AMMORTAMENTI
= VA	VALORE AGGIUNTO
-	IMPOSTE

Atti preliminari – valutazione dell'azienda agricola

TRASFERIMENTO AZIENDA



A CANCELLI APERTI

CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI
FUTURI DERIVANTI DAL FONDO



A CANCELLI CHIUSI

VALUTAZIONE DEI BENI
MATERIALI E DISPONIBILITA'
IMMOBILIARI

AFFITTO DI FONDO RUSTICO

AFFITTO DI FONDO RUSTICO

FATTISPECIE

Due figli decidono di subentrare nell'attività agricola del padre costituendo una società semplice.

Nella società semplice conferiti beni mobili dell'azienda del padre

Beni immobili nella proprietà del padre affittati alla società semplice

AFFITTO DI FONDO RUSTICO

Legge 203/1982: CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

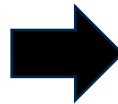


Contratto per l'esercizio dell'impresa che ha per oggetto un fondo la cui destinazione è la produzione agricola

AFFITTO DI FONDO RUSTICO

ELEMENTI ESSENZIALI

FONDO POTENZIALMENTE
PRODUTTIVO DI REDDITO AGRARIO



ESERCIZIO DI ATTIVITÀ AGRICOLA

FABBRICATI E STRUTTURE
PERTINENZIALI AL FONDO

AFFITTO DI FONDO RUSTICO

CONTRATTO STIPULATO NEI CONFRONTI DI COLTIVATORE DIRETTO E SOGGETTI EQUIPARATI



DURATA MINIMA LEGALE CONTRATTO: 15 anni con possibilità di rinnovo

DIRITTO DI PRELAZIONE del coltivatore diretto in caso di successiva vendita

AFFITTO DI FONDO RUSTICO

CONTRATTO STIPULATO NEI CONFRONTI DI «NON COLTIVATORE DIRETTO»

Obbligo forma scritta e trascrizione dell'atto ai fini della validità tra le parti

DIRITTO DI PRELAZIONE del coltivatore diretto in caso di successiva vendita

AFFITTO DI FONDO RUSTICO

PROFILI FISCALI

REDDITO AGRARIO: imputato all'affittuario a partire dalla data di effetto del contratto;

REDDITO DOMINICALE dichiarato dal soggetto proprietario che affitta.

PASSAGGI PROPRIETARI NELL'AMBITO AGRICOLO

PASSAGGI DI PROPRIETA' TERRENI E PERTINENZE

DISPOSIZIONI PRECEDENTI



TRASFERIMENTI DI TERRENI AGRICOLI E RELATIVE PERTINENZE DA SOGGETTI NON IMPRENDITORI AGRICOLI ALIQUOTA DEL **15%**;

TRASFERIMENTI DI TERRENI AGRICOLI E RELATIVE PERTINENZE DA IAP, ASSOCIAZIONI, SOCIETÀ COOPERATIVE ALIQUOTA DELL'**8%**;

IMPOSTA IPOTECARIA **2%**;
IMPOSTA CATASTALE **1%**.

PASSAGGI DI PROPRIETA' TERRENI E PERTINENZE

ANTE 2006

ACQUISTO DI BENI IMMOBILI: ALIQUOTA **9%**;

TRASFERIMENTO DI TERRENI AGRICOLI E RELATIVE PERTINENZE A SOGGETTI
DIVERSI DA COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI:
ALIQUOTA **12%**;

TRASFERIMENTO DI TERRENI AGRICOLI E RELATIVE PERTINENZE A SOGGETTI
COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI: ALIQUOTA
9%.

PASSAGGI DI PROPRIETA' TERRENI E PERTINENZE

LEGGE DI STABILITA' 2016



ACQUISTO DI BENI IMMOBILI: ALIQUOTA **9%**;

TRASFERIMENTO DI TERRENI AGRICOLI E RELATIVE PERTINENZE A SOGGETTI
DIVERSI DA COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI:
ALIQUOTA **15%**;

TRASFERIMENTO DI TERRENI AGRICOLI E RELATIVE PERTINENZE A SOGGETTI
COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI: ALIQUOTA
9%.

PASSAGGI DI PROPRIETA' TERRENI E PERTINENZE

PICCOLA PROPRIETA' CONTADINA



IMPOSTA DI REGISTRO: € 200,00

IMPOSTA CATASTALE: 1%

IMPOSTA DI BOLLO **ESENTE** – ATTI NOTARILI **RIDOTTI DELLA META'**

PASSAGGI DI PROPRIETA' TERRENI E PERTINENZE

PICCOLA PROPRIETA' CONTADINA

REQUISITI SOGGETTIVI

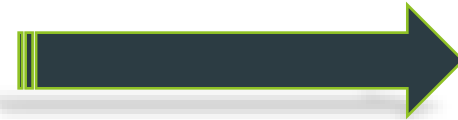
CD O IAP iscritto alla relativa gestione previdenziale ed assistenziale

- Società agricole;
- Coniuge, parenti in linea retta del CD o IAP conviventi con quest'ultimo e già proprietari di terreni;
- Coadiuvanti del medesimo nucleo familiare iscritti alla previdenza agricola.

PASSAGGI DI PROPRIETA' TERRENI E PERTINENZE

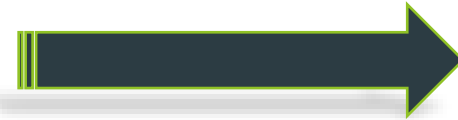
PICCOLA PROPRIETA' CONTADINA

DANTE CAUSA



Qualsiasi soggetto

AVENTE CAUSA

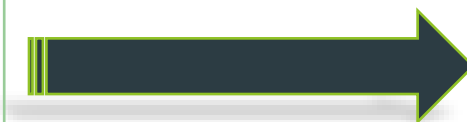


Requisito soggettivo

PASSAGGI DI PROPRIETA' TERRENI E PERTINENZE

PICCOLA PROPRIETA' CONTADINA

REQUISITO OGGETTIVO



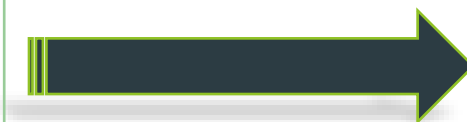
Terreni e relative pertinenze

- Zona E piano urbanistico;
- Conduzione diretta per almeno 5 anni dalla data di acquisto.

PASSAGGI DI PROPRIETA' TERRENI E PERTINENZE

PICCOLA PROPRIETA' CONTADINA

REQUISITO OGGETTIVO



FABBRICATO RURALE
STRUMENTALE

RIENTRA NELLA PPC QUALORA DI PERTINENZA DI UN FONDO RUSTICO

PASSAGGI DI PROPRIETA' TERRENI E PERTINENZE

PICCOLA PROPRIETA' CONTADINA

DECADENZA

ALIENAZIONE
VOLONTARIA DEL
FONDO



CESSAZIONE DELLA
COLTIVAZIONE



COSTITUZIONE DI
DIRITTO REALE

ENTRO 5 ANNI DALLA DATA DI ACQUISTO

PASSAGGI DI PROPRIETA' TERRENI E PERTINENZE

PICCOLA PROPRIETA' CONTADINA



RECUPERO IMPOSTA NON VERSATA E SANZIONI

IMPOSTA DI REGISTRO **9%** SE RINUNCIA O DECADENZA

LA CESSIONE DI AZIENDA

LA CESSIONE DI AZIENDA AGRICOLA

FATTISPECIE



Padre decide di cedere l'azienda agricola al figlio

Si decide di non scegliere la donazione

LA CESSIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Articolo 2558, cod. civ.

Comma 1 – l'acquirente subentra nei contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda

Comma 2 – il terzo contraente può recedere entro 3 mesi

Comma 3 – estensione dei principi all'usufrutto e all'affitto

LA CESSIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Altre norme

Articolo 2112, cod. civ. – prosecuzione del rapporto di lavoro con l'acquirente

Articolo 2610, cod. civ. – salvo patto contrario l'acquirente subentra nel contratto di consorzio

Articolo 12, D.Lgs. 102/2005 – successione nei contratti di coltivazione, allevamento e fornitura in esecuzione di un contratto quadro

LA CESSIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Articolo 2558, comma 1, cod. civ.

Contratti per l'esercizio dell'azienda

Contratti personali

**Contratti di
azienda**

**Contratti di
impresa**

Contratto di affitto di fondo rustico

LA CESSIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Imposte dirette

La cessione dell'azienda agricola rientra nel reddito agrario?

Articolo 32, Tuir – parte del reddito medio ordinario dei terreni imputabile al capitale di esercizio e al lavoro di organizzazione impiegati, nei limiti della potenzialità del terreno

LA CESSIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Imposte indirette

Iva – esclusa – Articolo 2, comma 3, lettera b), DPR 633/1972

3% su tutto il valore tranne gli immobili, purché venga dato il dettaglio del rispettivo valore nell'atto

LA CESSIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Ricavi - costi

Copertura del reddito agrario nei limiti *Articolo 32, Tuir*

**Plusvalenze
tipiche**

Copertura del reddito agrario nei limiti *Articolo 32, Tuir*

Ai fini delle imposte dirette, la cessione di un'azienda agricola non dà luogo a **plusvalenze** tassabili ai sensi *dell'art. 86 del Tuir* per carenza del presupposto impositivo, versando al di fuori dell'ambito del reddito di impresa

LA CESSIONE DI AZIENDA AGRICOLA

REGIME IVA BENI CEDUTI

CEDENTE

REGIME IVA NORMALE

CESSIONARIO

REGIME IVA SPECIALE

IL CONFERIMENTO DI AZIENDA AGRICOLA

IL CONFERIMENTO DI AZIENDA AGRICOLA

FATTISPECIE



Due figli decidono di subentrare nell'attività agricola del padre costituendo una società semplice.

Conferimento della ditta individuale nella società semplice

Donazione delle quote da parte del padre ai figli

IL CONFERIMENTO DI AZIENDA AGRICOLA

BENI CONFERITI



BENI MOBILI

BENI IMMOBILI

IL CONFERIMENTO DI AZIENDA AGRICOLA

Art. 176 c.2 TUIR

I conferimenti di aziende effettuati tra **soggetti residenti** nel territorio dello stato nell'esercizio di imprese commerciali, non costituiscono realizzo di plusvalenze o minusvalenze

Presupposto di svolgimento di attività commerciale

Valutazione da effettuarsi nel caso di aziende che **svolgono attività agricola**

IL CONFERIMENTO DI AZIENDA AGRICOLA

SOGGETTO CONFERENTE

**PARTECIPAZIONE NELLA SOCIETA'
CON QUOTE SOCIETARIE**

DONAZIONE DI PARTECIPAZIONE

Conferente	Conferitaria	Neutralità	Fiscalità conferente
Società agricola di capitali (no opzione)	Società agricola di capitali (no opzione)	Si	Applicazione regole pex rivendita quote
Società agricola di capitali (si opzione)	Società agricola di capitali	Si	Plus singoli beni Si pex
Società agricola di capitali	Società agricola di capitali (si opzione=)	Si	Applicazione regole pex su rivendita quote
Società agricola di capitali (si opzione)	Società semplice	No	No pex su rivendita quote
Società semplice	Società agricola di capitali	No	No pex su rivendita quote
Imprenditore individuale	Qualsiasi	No	Tassazione plusvalore?

IL CONFERIMENTO DI AZIENDA AGRICOLA

Imposte indirette

Articolo 2, comma 3, lettera b, DPR 633/1972

Non sono considerate cessioni di beni le cessioni e i conferimenti in società o altri enti, compresi i consorzi e le associazioni o altre organizzazioni, che hanno per oggetto aziende o rami d'azienda.

IL CONFERIMENTO DI AZIENDA AGRICOLA

Imposte indirette

Imposta di registro- fissa € 200,00
Imposta catastale – fissa € 200,00

Anche se oggetto della cessione sono beni immobili funzionali all'attività e organizzati dall'imprenditore

LA SUCCESSIONE E DONAZIONE DI AZIENDA

LA SUCCESSIONE E DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

SUCCESSIONE

ATTO PER MORTIS CAUSA

DONAZIONE

ATTO INTER VIVOS

STRUMENTO DEL TESTAMENTO NON SEMPRE EFFICACE POICHE' ARRIVA DOPO

LA SUCCESSIONE DI AZIENDA AGRICOLA

DISPOSIZIONI GENERALI

BENI IMMOBILI	ESENTE
IMPOSTA IPOTECARIA	2%
IMPOSTA CATASTALE	1%
TASSA IPOTECARIA	90 €
IMPOSTA DI BOLLO	8€

LA SUCCESSIONE DI AZIENDA AGRICOLA

DISPOSIZIONI GENERALI

A FAVORE DI CONIUGE E PARENTI IN LINEA RETTA VALORE INFERIORE A 1.000.000,00	ESENTE
A FAVORE DI FRATELLI O SORELLE VALORE INFERIORE A 1.000.000,00	ESENTE
FAVORE DEL CONIUGE E PARENTI IN LINEA RETTA CON VALORE SUPERIORE A 1.000.000,00	4%
A FAVORE DI FRATELLI O SORELLE CON VALORE SUPERIORE A 1.000.000,00	4%
A FAVORE DI ALTRI PARENTI FINO AL QUARTO GRADO DI PARENTELA E AFFINI IN LINEA RETTA E COLLATERALE FINO AL TERZO	6%
A FAVORE DI ALTRI SOGGETTI	8%

LA DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

DISPOSIZIONI GENERALI

A FAVORE DI CONIUGE E PARENTI IN LINEA RETTA VALORE INFERIORE A 1.000.000,00	4%
A FAVORE DI FRATELLI O SORELLE VALORE INFERIORE A 1.000.000,00	6%
A FAVORE DI ALTRI PARENTI FINO AL QUARTO GRADO DI PARENTELA E AFFINI IN LINEA RETTA E COLLATERALE FINO AL TERZO	6%
A FAVORE DI ALTRI SOGGETTI	8%

LA SUCCESSIONE E DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

BASE IMPONIBILE

VALORE COMPLESSIVO NETTO DEI BENI DEVOLUTI A CIASCUN
BENEFICIARIO

TERRENI VALUTAZIONE REDDITO DOMINICALE RIVALUTATO **25%**
MOLTIPLICATO PER 90

LA SUCCESSIONE E DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

RIFERIMENTI NORMATIVI

- **Articolo 25, comma 3, D.Lgs. 346/1990;**
- **Articolo 56, comma 5, D.Lgs. 346/1990;**
- **Articolo 14, commi 1 e 2, L. 441/1998;**
 - **Articolo 5-bis, D.Lgs. 228/2001.**

LA SUCCESSIONE E DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Articolo 3, commi 4 ter, L. 346/1990

I trasferimenti, effettuati anche tramite i patti di famiglia di cui agli articoli 768-bis e seguenti del codice civile, a favore dei discendenti e del coniuge, di aziende o rami di esse. Il beneficio si applica a condizione che gli aventi causa proseguano l'esercizio dell'attività d'impresa per un periodo non inferiore a cinque anni dalla data del trasferimento, rendendo, contestualmente alla presentazione della dichiarazione di successione o all'atto di donazione, apposita dichiarazione in tal senso.

LA SUCCESSIONE E DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Articolo 3, commi 4 ter, L. 346/1990

Il mancato rispetto della condizione di cui al periodo precedente comporta la **decadenza** dal beneficio, il pagamento dell'imposta in misura ordinaria, della sanzione amministrativa prevista *dall'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471*, e degli interessi di mora decorrenti dalla data in cui l'imposta medesima avrebbe dovuto essere pagata

LA SUCCESSIONE E DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Articolo 14, commi 1 e 2, L. 441/1998

Al fine di favorire la **continuità dell'impresa agricola**, anche se condotta in forma di società di persone, gli atti relativi ai beni costituenti l'azienda, ivi compresi i fabbricati, le pertinenze, le scorte vive e morte e quant'altro strumentale all'attività aziendale oggetto di successione o di donazione tra ascendenti e discendenti entro il terzo grado sono esenti dall'imposta sulle successioni e donazioni, dalle imposte catastali, di bollo e dall'INVIM e soggetti alle sole imposte ipotecarie in misura fissa.

LA SUCCESSIONE E DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Articolo 14, commi 1 e 2, L. 441/1998

Requisiti

Soggettivo

Ascendenti e discendenti entro il 3°
Caratteristiche – coltivatore diretto/lap
Età – entro i 39 anni

Oggettivo

Beni aziendali

LA SUCCESSIONE E DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Articolo 14, commi 1 e 2, L. 441/1998

Imposta successione/donazione – esente
Imposte catastali – esente
Imposta di bollo – esente
Imposte ipotecarie - fisse

Norma antielusiva – obbligo di coltivazione o conduzione diretta per 6 anni

LA SUCCESSIONE E DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

**Articolo 56,
comma 5, D.Lgs.
346/1990**



Si applicano le riduzioni previste *nell'Articolo 25, salvo quanto stabilito nell'Articolo 13, commi 3, 4 e 5, e nell'Articolo 51, comma 2-*



Successione = Donazione

LA SUCCESSIONE E DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Articolo 25, comma 3, D.Lgs. 346/1990

Se **nell'attivo ereditario** sono compresi fondi rustici, incluse le costruzioni rurali, anche se non insistenti sul fondo, devoluti al coniuge, a parenti in linea retta o a fratelli o sorelle del defunto, l'imposta dovuta dall'erede o legatario al quale sono devoluti e' ridotta dell'importo proporzionalmente corrispondente al quaranta per cento della parte del loro valore complessivo non superiore a lire duecento milioni. La riduzione compete a condizione che l'erede o legatario sia coltivatore diretto, che la devoluzione avvenga nell'ambito di una famiglia diretto-coltivatrice e che l'esistenza di questi requisiti risulti da attestazione dell'ufficio regionale competente allegata alla dichiarazione della successione.

LA SUCCESSIONE E DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Articolo 25, comma 3, D.Lgs. 346/1990

Requisiti

Soggettivo

Beneficiario – coltivatore diretto
Tipologia famiglia – coltivatrice diretta

Oggettivo

Fondi rustici
Costruzioni rurali

LA SUCCESSIONE E DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Articolo 25, comma 3, D.Lgs. 346/1990

Agevolazione

Riduzione imposta (successione/donazione) del **40%**
Limite – **103.291,38 euro**

LA SUCCESSIONE E DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

SUCCESSIONE MORTIS CAUSA

Articolo 48, L. n. 203/1982

In caso di morte dell'affittuario, il contratto prosegue qualora, tra gli eredi, vi sia persona che abbia esercitato e continui ad esercitare attività agricola in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale.

**ATTIVITA' DI IMPRESA SVOLTA DA
UN SOLO FIGLIO**

**COMUNIONE INCIDENTALE
EREDITARIA SVOLTA DA PIU' FIGLI**

LA SUCCESSIONE E DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Articolo 49, comma 1,
L. 203/1982

Articolo 4 e 5, L. 97/1994

Articolo 8, D.Lgs. 228/2001



hanno ad oggetto il “fondo”
inibiscono la frammentazione

LA SUCCESSIONE E DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Articolo 49, comma 1, L. n. 203/1982

Nell'ipotesi di **morte del proprietario di fondo rustico**, colui che tra gli eredi abbia esercitato con il defunto proprietario e continui ad esercitare l'attività agricola quale imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto, ha diritto a continuare nella conduzione ovvero nella coltivazione del fondo anche per le porzioni comprese nelle quote degli altri coeredi: è considerato affittuario di tali ultime porzioni. Si costituisce ex lege il rapporto contrattuale di affitto tra l'erede coltivatore e gli altri coeredi (che assumono il ruolo di unica parte locatrice). Il coerede affittuario ex lege deve pagare il canone del rapporto di affitto. Non è chiaro se il contratto di affitto forzoso abbia durata legale ovvero se il rapporto perduri fino al momento in cui i coeredi domandino la divisione dei beni ereditari *ex art. 713 cod. civ.*

ASSEGNAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

L'ASSEGNAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

FATTISPECIE

Società agricola dove solo un figlio di un socio decide di proseguire l'attività agricola

Il figlio diventa socio della società

Assegnazione di beni al figlio

L'ASSEGNAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Assegnazione del bene in luogo della partecipazione: socio può avere assegnato un patrimonio superiore alla partecipazione al capitale sociale.

Art.20 bis TUIR

In agricoltura la società tassa sulla base del **reddito agrario**, assegnazione di reddito già tassato con reddito agrario.

L'ASSEGNAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA

Imposte indirette

Imposta di registro- fissa € 200,00
Imposta catastale – fissa € 200,00

IL PATTO DI FAMIGLIA

Dott. Tealdi Alberto

09 Novembre 2023

IL PATTO DI FAMIGLIA

Articolo 768 bis e s.s. Codice Civile

E' patto di famiglia il **contratto** con cui, compatibilmente con le disposizioni in materia di impresa familiare e nel rispetto delle differenti tipologie societarie, l'imprenditore trasferisce, in tutto o in parte, l'azienda, e il titolare di partecipazioni societarie trasferisce, in tutto o in parte, le proprie quote, ad uno o più discendenti.

Partecipano tutti i soggetti della famiglia e legittimari

STRUMENTO FINALIZZATO AL PASSAGGIO GENERAZIONALE
SUPERAMENTO DIVIETO DI PATTO SUCCESSORIO

IL PATTO DI FAMIGLIA

Soggetti



- disponente
- assegnatari
- coniuge
- legittimari

Oggetto



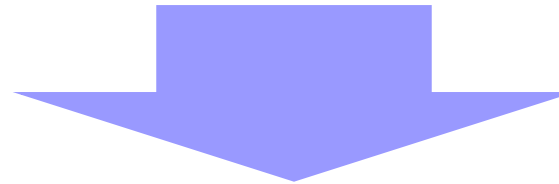
- Azienda
- Partecipazioni

IL PATTO DI FAMIGLIA

Oggetto del contratto

Impresa familiare – consenso unanime
Clausole di gradimento e/o prelazione

Azienda
Fondo rustico



PRELAZIONE AGRARIA

IL PATTO DI FAMIGLIA

**Possibilità di scioglimento del patto di famiglia
Art. 768 septies**

RECESSO

NUOVO CONTRATTO

IL PATTO DI FAMIGLIA

Imposte dirette

PASSAGGIO DISPONENTE/ BENEFICIARIO – NEUTRALITA'

PASSAGGIO DI PARTECIPAZIONI – ASSIMILAZIONE AL PASSAGGIO DI AZIENDA

LIQUIDAZIONE QUOTE AI NON ASSEGNATARI

IL PATTO DI FAMIGLIA

Imposte indirette

Articolo 3, comma 4ter, D.Lgs. 346/1990

I trasferimenti, effettuati **anche tramite i patti di famiglia** di cui agli articoli *768 bis e seguenti del Codice Civile* a favore dei discendenti e del coniuge, di aziende o rami di esse, di quote sociali e di azioni non sono soggetti all'imposta. Il beneficio si applica a condizione che gli aventi causa proseguano l'esercizio dell'attività d'impresa o detengano il controllo per un periodo non inferiore a cinque anni dalla data del trasferimento, rendendo, contestualmente alla presentazione della dichiarazione di successione o all'atto di donazione, apposita dichiarazione in tal senso. Il mancato rispetto della condizione di cui al periodo precedente comporta la decadenza dal beneficio.

IL PATTO DI FAMIGLIA

Imposte indirette

ELEMENTI FONDAMENTALI

Trasferimento nei confronti esclusivamente del coniuge e dei discendenti.

Per effetto dell'assegnazione il figlio dovrebbe liquidare ai legittimari controvalore del valore della legittima.

Possibilità di rinuncia alla quota spettante.

IL TRUST IN AGRICOLTURA

IL TRUST

Perché il trust?

Strumento estremamente versatile e fornito di elevata possibilità di personalizzazione, il trust permette di conseguire molteplici obiettivi meritevoli di tutela ...ma il suo impiego risulta funzionale, più in generale, all'assistenza di tutti soggetti deboli, oltre che per organizzare la trasmissione di patrimoni familiari e realizzare operazioni di natura commerciale

IL TRUST

LA VERSATILITÀ DEL TRUST

Passaggio generazionale

Garanzia

Tutela compagno/a

Separazione - divorzio

Tutela soggetti deboli

Tutela minori

Finalità benefica

Finalità benefica

Gestione partecipazioni societarie

Attività imprenditoriale

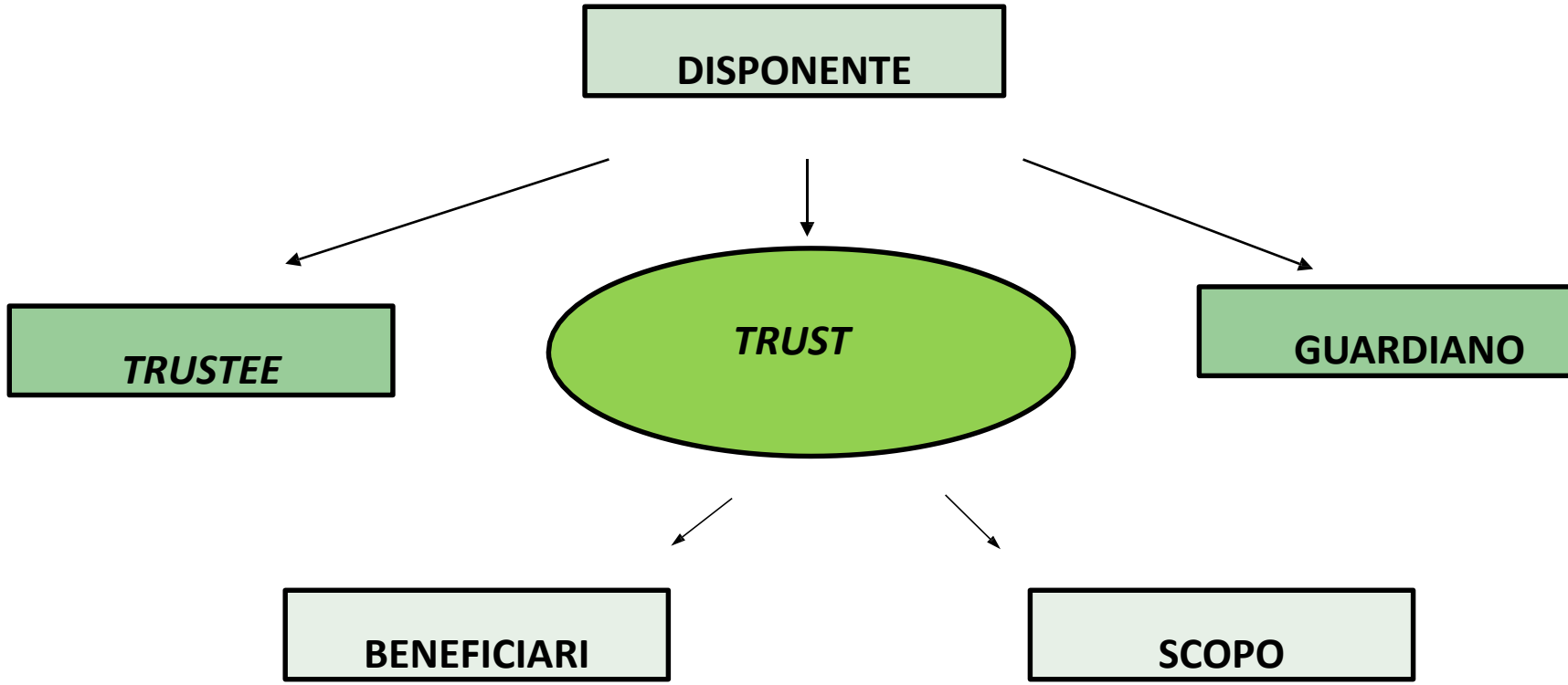
IL TRUST

Per essere riconosciuto nel nostro ordinamento, il trust deve necessariamente sostanziare in un rapporto giuridico per mezzo del quale un soggetto (disponente) trasferisce a un altro soggetto (gestore o trustee) - per atto inter vivos o mortis causa - beni o diritti, affinché quest'ultimo gli amministri in favore di soggetti terzi (beneficiari) ovvero per il raggiungimento di un determinato scopo.



**NON E' UN SOGGETTO GIURIDICO
HA NATURA GESTORIA**

IL TRUST



IL TRUST

DISPONENTE	TRUSTEE
Istituisce il trust e definisce il programma	Chiunque capace di agire
Individua beneficiari o scopo	Proprietario dei beni
Nomina il primo trustee e il guardiano	Esegue la pubblicità del trasferimento dei beni e li segrega
Dispone i beni in trust	Ha capacità processuale
Non ha diritti o poteri sul trustee	Segue un programma
Trasmette i desiderata	Gestisce il patrimonio
	È soggetto a revoca da parte del guardiano

IL TRUST

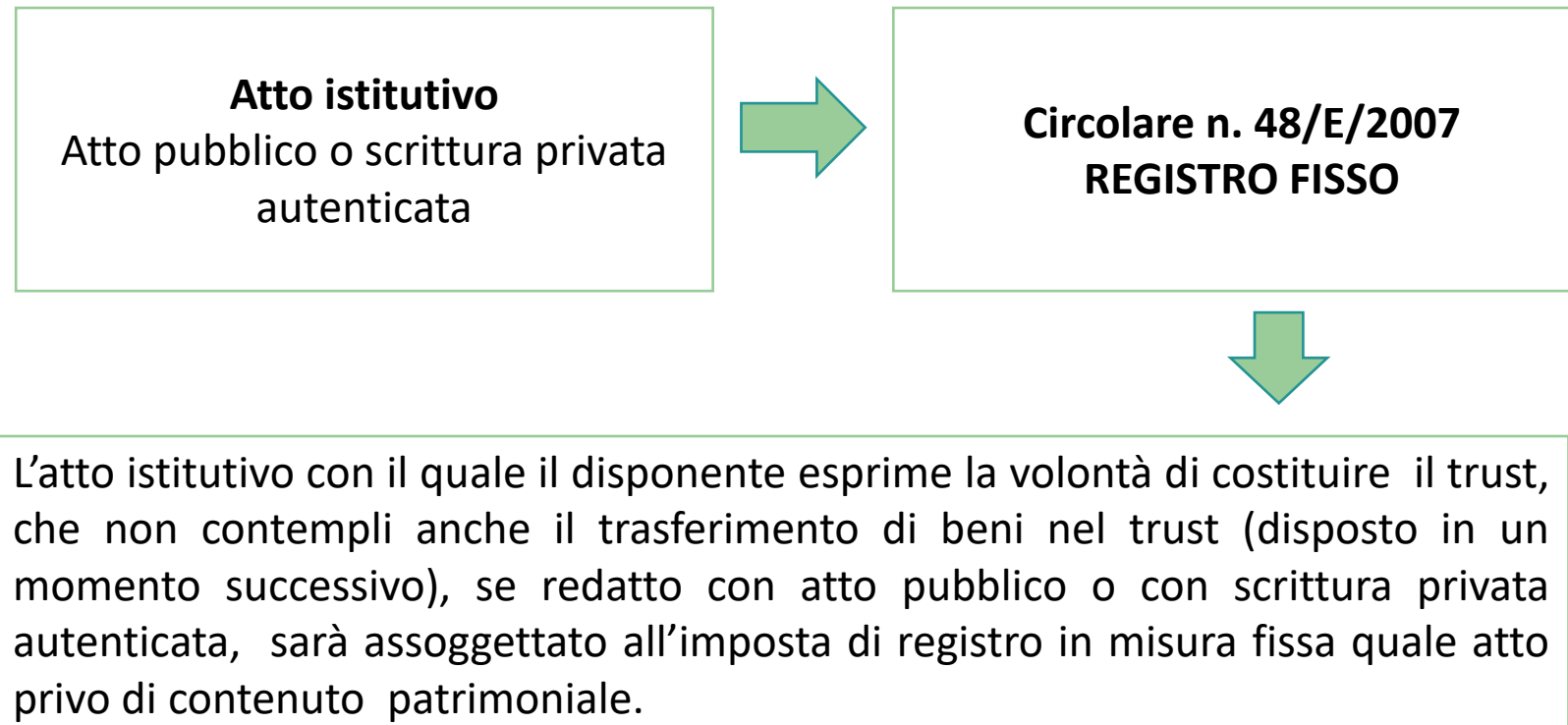
BENEFICIARI	GUARDIANO
Ricevono vantaggi economici	Controllano trustee
Possono avere diritti su fondo e/o frutti del trust	Ha funzione consultiva
Sono vested se titolari di diritti	Deve esprimere l'assenso per le operazioni rilevanti
Sono Codice Civile se trust discrezionale	Ha potere di revoca e nomina del trustee
Possibile aggressione posizione beneficiaria	È nominato e revocato dal disponente

IL TRUST

IMPOSTE INDIRETTE

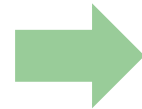
Fonte	Momento impositivo	Tax
Circolare n. 48/E/2007 Circolare n. 3/E/2008	Immediato	Successioni e donazioni
Sentenze Cicala	Immediato	Vincoli di destinazione
Dottrina Sentenza n. 21614/2016	Finale	Successioni e donazioni

IL TRUST



IL TRUST

**Il trasferimento dei beni al
beneficiario**



Circolare n. 3/E/2008



La devoluzione ai beneficiari (e non a terzi in genere) dei beni vincolati in trust non realizza, ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni, un presupposto impositivo ulteriore; i beni, infatti, hanno già scontato l'imposta sulla costituzione del vincolo di destinazione al momento della segregazione in trust, funzionale all'interesse dei beneficiari.

IL TRUST

IMPOSTE DIRETTE

commerciale

Articolo 73, comma 1, lettera b), Tuir

non commerciale

Articolo 73, comma 1, lettera c), Tuir

non residente

Articolo 73, comma 1, lettera d), Tuir

tax

Determinazione ente commerciale
ente non commerciale

Tassazione
Caratteristiche beneficiari

Nei casi in cui i beneficiari del trust siano individuati, i redditi conseguiti dal trust sono imputati in ogni caso ai beneficiari in proporzione alla quota di partecipazione individuata nell'atto di costituzione del trust o in altri documenti successivi ovvero, in mancanza, in parti uguali

IL TRUST

TRUST TRASPARENTE

I beneficiari sono individuati e hanno diritto alla percezione

tax
I beneficiari



Reddito di capitale – Articolo 44, comma 1, lettera g-sexies, Tuir

TRUST OPACO

I beneficiari non sono individuati e posso avere diritto alla percezione

tax
Il trust



Reddito di impresa

Tealdi Alberto
Dottore commercialista
Revisore legale



ODCEC CUNEO

**Si ringrazia
per la partecipazione**