



Per i terreni agricoli, l'assegnazione agevolata dei beni d'impresa ai soci è molto vantaggiosa quando il socio assegnatario è un coltivatore diretto o IAP e può essere richiesta anche l'applicazione della norma agevolativa della «piccola proprietà contadina» (articolo 2, comma 4-bis della Legge n. 194/2009):

infatti, con questa disposizione, le imposte di registro e ipotecaria sono fisse, mentre l'imposta catastale, che sarebbe pari all'1%, diviene anch'essa fissa per la deroga prevista dal comma 119 della Legge di Stabilità 2016. Tuttavia, l'assegnazione è agevolata se riguarda beni diversi da quelli strumentali per destinazione, per cui, secondo le Entrate, solo se il terreno è affittato a terzi, e non coltivato direttamente dalla società o utilizzato per l'allevamento, può rientrare nell'ambito applicativo della norma (circolare n. 112/E/1999). Di conseguenza, le imposte di registro, ipotecaria e catastale possono essere applicate in misura fissa se i soci assegnatari sono coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (IAP) e, ottenuta l'assegnazione, venga risolto il contratto di affitto, in modo che i soci assegnatari conducano direttamente il terreno e continuino a farlo per almeno cinque anni, come richiesto dalla norma agevolativa della «piccola proprietà contadina».