

Agevolazioni per la piccola proprietà contadina: la concessione in godimento a terzi nel quinquennio determina decadenza a prescindere dal momento in cui interviene

La concessione in godimento a terzi dei terreni acquistati con i benefici della piccola proprietà contadina costituisce indice sintomatico della cessazione della coltivazione diretta e integra inadempimento agli obblighi connessi all'agevolazione, a prescindere dal momento in cui interviene nell'arco del quinquennio.

PROVVEDIMENTO	Cass. civ., sez. trib., ordinanza 15 agosto 2026, n. 24662
DECISIONE	Rigetto del ricorso del contribuente · esito favorevole all'ufficio
OGGETTO	Avviso di liquidazione · revoca delle agevolazioni su acquisto di terreno agricolo

1. MASSIMA

La concessione in godimento a terzi dei terreni acquistati con i benefici fiscali della cosiddetta piccola proprietà contadina assume rilevanza quale indice sintomatico della cessazione della coltivazione diretta da parte del proprietario e integra una condotta inadempiente rispetto agli obblighi connessi allo scopo sotteso all'agevolazione, a prescindere dal momento in cui essa si realizza nell'arco del quinquennio rilevante ai fini dell'osservanza.

Non è configurabile una violazione degli articoli 3 e 23 della Costituzione per irragionevolezza della previsione di decadenza, rientrando nella discrezionalità del legislatore l'individuazione e la tipizzazione delle inadempienze rilevanti ai fini della revoca dei benefici fiscali.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Articolo 7, comma 1, della legge 6 agosto 1954, n. 604; articolo 2, comma 4-bis, del d.l. 30 dicembre 2009, n. 194, convertito dalla l. 26 febbraio 2010, n. 25; articoli 3 e 23 della Costituzione.

3. FATTO E SVOLGIMENTO PROCESSUALE

L'Ufficio revocava le agevolazioni fruite in sede di acquisto di un terreno agricolo, rilevando che il fondo era stato concesso in affitto a terzi entro il quinquennio dall'acquisto, ancorché per una sola stagione agraria.

I giudici di merito confermavano la revoca. Il contribuente proponeva ricorso per cassazione, deducendo l'inapplicabilità della disciplina invocata e sollevando questione di legittimità costituzionale della norma sulla decadenza.

4. MOTIVI DI RICORSO

Con il primo motivo il contribuente deduceva la falsa applicazione dell'articolo 7 della legge n. 604 del 1954, assumendo che l'affitto stagionale non integrasse cessazione della coltivazione diretta e che rilevasse il momento in cui la concessione era intervenuta nel quinquennio.

Con il secondo motivo sollevava questione di legittimità costituzionale della disciplina, per irragionevolezza della decadenza automatica. La controricorrente eccepiva a sua volta l'inammissibilità del ricorso per novità della questione.

5. DECISIONE

La Corte disattende anzitutto l'eccezione di inammissibilità: la deduzione relativa all'inapplicabilità dell'articolo 2, comma 4-bis, del d.l. n. 194 del 2009 non amplia il petitum né la causa petendi, risolvendosi in una difesa in punto di diritto fondata sulle medesime questioni di fatto già trattate nei gradi di merito.

Nel merito rigetta il ricorso. La ragione dell'agevolazione risiede nella destinazione del fondo alla coltivazione diretta da parte dell'acquirente: la concessione in godimento a terzi è incompatibile con quello scopo e vale come indice della sua cessazione, senza che rilevi la collocazione temporale dell'atto all'interno del quinquennio né la durata stagionale della concessione.

Quanto alla questione di costituzionalità, la Corte la ritiene manifestamente infondata: la selezione delle condotte che determinano la revoca dei benefici appartiene alla discrezionalità legislativa, e la previsione non risulta irragionevole rispetto alla finalità perseguita.

6. QUADRO NORMATIVO

L'articolo 7 della legge n. 604 del 1954 dispone la decadenza dalle agevolazioni per l'acquirente che, prima che siano trascorsi cinque anni dall'acquisto, alieni volontariamente il fondo ovvero cessi dalla coltivazione diretta. La previsione ha carattere risolutivo dell'agevolazione e opera oggettivamente, in funzione della destinazione impressa al bene.

La disciplina si è stratificata: l'articolo 2, comma 4-bis, del d.l. n. 194 del 2009 ha introdotto il regime agevolato applicabile agli atti di trasferimento a favore di coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, richiamando le cause di decadenza già previste. La coesistenza dei due testi rende necessaria la verifica della disciplina applicabile *ratione temporis*, che è il primo controllo da compiere in questo contenzioso.

7. ORIENTAMENTO GIURISPRUDENZIALE

L'indirizzo che qualifica la concessione in godimento a terzi come indice della cessazione della coltivazione diretta è consolidato e trova applicazione anche per concessioni di breve durata; la pronuncia ne precisa la portata temporale, escludendo che il momento in cui l'atto interviene nel quinquennio possa attenuarne l'effetto.

Le decisioni favorevoli al contribuente riguardano ipotesi diverse: concessioni a familiari coltivatori, contratti di soccida o di comodato che non sottraggono la conduzione al proprietario, ovvero fattispecie nelle quali la coltivazione diretta risultava proseguita in concreto. È su questo terreno — la persistenza della conduzione diretta — che la difesa conserva margini.

Pubblicato il 8 settembre 2026 · Redazione MassimarIA

Il commento espone la decisione e il relativo contesto giurisprudenziale a fini informativi; non costituisce parere professionale né sostituisce la valutazione della fattispecie concreta.