

GLI ESPERTI RISPONDONO

Terre agricole, la Cassazione
“annulla” l’obbligo di vendere

Il codice permette ai grandi proprietari di chiedere l’alienazione forzata
Ora la Corte impone di sentire il parere delle associazioni di categoria

Se una persona possiede un campo agricolo in un'area di mia proprietà, è mio diritto chiedere a lui o al giudice di acquistarlo?

Il proprietario di un terreno agricolo di rilevanti dimensioni si è rivolto al tribunale perché imponesse a un altro agricoltore di vendergli il suo piccolo appezzamento all'interno del compendio della proprietà più grande. La richiesta potrebbe apparire un soprasso, ma il codice civile contiene una norma che stabilisce che, al fine di assicurare il massimo utilizzo dei fondi agricoli, il titolare del fondo più grande ha il diritto di domandare al proprietario del fondo più piccolo, o al giudice, qualora non vi sia possibilità di accordo, l'acquisizione del terreno appartenente all'altro, purché il campo di minori dimensioni sia compreso nel proprio ma abbia un'estensione inferiore alla cosiddetta "minima unità colturale".



Un trattore al lavoro in una grande azienda agricola

Professionisti.it

Il primo network dei professionisti in Italia

in collaborazione con www.professionisti.it
numero verde 800901335
e-mail: info@professionisti.it

La causa si è trascinata per tre gradi di giudizio finché, recentemente, la Corte di Cassazione ha deciso in favore del piccolo proprietario. Ma, si badi, non perché sia stato rite-

nuto ingiusto o contrario alla legge il presupposto della norma che consente l'acquisto forzoso di un fondo più piccolo contenuto in terreno di maggiori dimensioni, bensì perché la Corte ha rilevato la carenza di strumenti idonei a

qualificare la minima entità colturale.

In questa prospettiva, la Suprema Corte ha confermato quanto in effetti la norma già dice: vale a dire che, in caso di contrasto tra le parti in ordine all'identificazione della minima unità colturale, occorre richiedere il parere delle associazioni di categoria le quali stabiliscano l'esistenza o meno dei requisiti dimensionali.

I giudici hanno osservato infine che, sebbene la norma sia stata priva di applicazione per molti anni, essa permane ed è pienamente vigente nel nostro ordinamento, con la conseguenza che non si potrà chiedere all'autorità giudiziaria un'opera di integrazione e di supplenza a fronte della pluridecennale inerzia dell'autorità amministrativa a determinare il concetto di minima unità colturale.

Simone Campi
avvocato

SUCCESSIONI

Casa ereditata
Così la cessione

È sufficiente aver fatto la dichiarazione di successione per vendere un immobile ereditato?

Con la dichiarazione di successione non si chiude la pratica ereditaria. Infatti, nel caso in cui l'erede volesse vendere l'immobile ereditato, sarebbe essenziale trascrivere l'accettazione tacita dell'eredità, un adempimento, questo, che viene fatto normalmente dal notaio come da prassi. La dichiarazione di successione, sostanzialmente, è un adempimento di natura esclusivamente fiscale e ha solo la finalità di calcolare e permettere il pagamento delle eventuali imposte. È un atto obbligatorio che deve essere compiuto, entro un anno dal decesso, da uno dei chiamati all'eredità presso l'Agenzia delle Entrate. La denuncia, e il conseguente pagamento delle imposte, non fa diventare automaticamente eredi. Se si vuole diventare eredi a tutti gli effetti di legge e, quindi, proprietario dell'immobile che si intende vendere, è necessario accettare l'eredità. Questo lo si può fare con un atto espresso davanti ad un notaio o al cancelliere competente del Tribunale.

Giuliano Chiaventone
avvocato

FISCO

Errori nel 730
si rimedia così

L'Agenzia delle Entrate ha verificato l'assenza di 500mila dichiarazioni dei redditi 2015: è possibile usufruire del ravvedimento operoso?

L'Agenzia delle Entrate ha già inviato 220mila lettere, ma sono bene 500mila le dichiarazioni dei redditi mancanti. L'elevato numero di rilevazioni di chi non ha dichiarato i redditi percepiti nel corso dell'anno di imposta 2014 è frutto della nuova strategia di controlli fiscali del governo volta a contrastare l'evasione fiscale in Italia. Gli avvisi bonari sono stati inviati dall'Agenzia delle Entrate sulla base delle anomalie riscontrate nella dichiarazione dei redditi 2015, anno del debutto del 730 precompilato. L'Agenzia delle Entrate concede una ulteriore possibilità di sanare la posizione fiscale del contribuente sino alla fine di dicembre 2015. In pratica nel caso si sia ricevuta la lettera dell'Agenzia delle Entrate che invita a presentare la dichiarazione dei redditi è possibile presentare il modello UNICO Persone Fisiche entro 90 giorni dalla scadenza ordinaria: cadendo questa il 30 settembre, fino al 29 dicembre 2015 è possibile beneficiare del ravvedimento operoso.

Fabio Ferrara
dottore commercialista

Centro per l'Impiego di Pavia
Piazza Italia, 5 angolo 8

CHINE UTENSILI CNC – Luogo di
lavoro: Piazza Garibaldi (Al) - Piacenza

Questo spazio è a disposizione