



Giovedì 09/01/2025

## **Piccola proprietà contadina: l'operazione di 'sale and lease back' fa perdere l'agevolazione**

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Ai fini dell'art. 2 comma 4 bis DI n. 194/2009, convertito con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2010, n. 25, disciplinante le agevolazioni per la piccola proprietà contadina, il quale contempla due fattispecie autonome di decadenza, l'operazione negoziale di sale and lease back, alla luce della sua natura e dell'individualità propria di ciascun negozio di cui si compone, costituisce ipotesi di cessione idonea a integrare la fattispecie dell'alienazione volontaria contemplata dalla norma, determinando la decadenza dal beneficio.

A chiarirlo la Corte di Cassazione, nell'ordinanza n. 30664 del 28 novembre 2024.

Le agevolazioni per la piccola proprietà contadina, di cui al citato art. 2 comma 4 bis DI n. 194/2009, decadono se l'acquirente del terreno, prima del decorso dei cinque anni dall'acquisto agevolato, lo aliena con un contratto di sale and lease back. Non rileva, infatti, la circostanza che i beni fossero rimasti di fatto nella disponibilità della medesima società, essendosi comunque verificata una compravendita.

<https://www.cortedicassazione.it>