



Federazione Nazionale
della Proprietà Fondiaria

Via Santa Tecla, 5 - 20122 Milano
Tel. 02 86.92.180 - Fax 02 80.57.125
fondiaria@federfondiaria.it - www.federfondiaria.it

NEWSLETTER

- a cura dell'Ufficio Stampa -

ANNO 1 - NUMERO 2/2016 - 3 MAGGIO 2016

SPECIALE ASSEMBLEA E CONVEGNO SULL'AFFITTO

ROMA, ASSEMBLEA DELLA FEDERAZIONE CON LA RELAZIONE DEL PRESIDENTE VISCONTI E IL RINNOVO DEGLI ORGANI STATUTARI



L'Assemblea annuale della Federazione Nazionale della Proprietà Fondiaria si è tenuta a Roma mercoledì 27 aprile scorso alle ore 11.00, con un nutrito ordine del giorno. Dopo la relazione del Presidente Giuseppe Visconti si è provveduto agli adempimenti statutari con l'approvazione all'unanimità del bilancio consuntivo 2015, del preventivo 2016 e della determinazione delle quote associative 2016. Si è provveduto inoltre all'elezione all'unanimità, per il nuovo triennio 2016-2018, dei componenti del Consiglio Direttivo, Collegio dei Revisori dei Conti e Collegio degli Arbitri.

Relazione del Presidente Giuseppe Visconti

Il Presidente Visconti, nella sua ampia e articolata relazione ai partecipanti all'Assemblea, ha toccato diversi punti tra i quali: nuova Politica Agricola Comune (PAC), importanza dell'affitto in Italia, allargamento della base associativa, presenza della Federazione ad Expo Milano 2015, attività della Federazione nell'ambito della comunicazione, rapporti con Confagricoltura e Confedilizia e rapporti a livello europeo con l'European Landowners' Organization (ELO) e Friends of the Countryside - meta. In particolare, nel merito della PAC, Visconti ha ricordato che la Federazione ha predisposto un documento "**Per una nuova Politica Agricola Comune**" che contiene riflessioni e proposte in vista della revisione di medio termine della PAC prevista per il 2017.

"Nel documento - ha spiegato Visconti - la Federazione chiede di incentivare il ruolo attivo dei proprietari concedenti la terra in affitto nell'ambito della Politica Agricola Comune, per quanto riguarda in particolare gli interventi strutturali e la difesa ambientale". Il documento è attualmente

all'esame degli organi direttivi della ELO che sta elaborando una strategia comune su questo tema da portare all'attenzione delle Istituzioni europee. Per quanto riguarda l'**allargamento della base associativa** il Presidente ha sottolineato che nel corso del 2015 e inizio del 2016 la Federazione ha svolto un notevole lavoro che ha prodotto dei risultati molto positivi.

“Questo aspetto - ha detto Visconti - è molto importante soprattutto nell'ambito dell'assistenza e sottoscrizione delle convenzioni di affittanza agraria in deroga alla normativa vigente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 45 della legge 203/82”.

È stato inoltre evidenziato che la Federazione è stata presente ad **Expo Milano 2015** partecipando in particolare alle iniziative promosse dalla ELO, dall'UE e da Confagricoltura.

Il Presidente ha infine sottolineato che nell'ambito della **“comunicazione e immagine”** la Federazione si muove principalmente su queste azioni: presenza sulla stampa, mensile Nuova Proprietà Fondiaria, newsletter, sito internet. In particolare in merito a questo ultimo aspetto la Federazione sta procedendo ad un aggiornamento e riposizionamento con una nuova piattaforma più moderna e di facile consultazione.

ROMA, CONVEGNO: “L’AFFITTO PUNTO DI INCONTRO TRA PROPRIETÀ E IMPRESA PER LO SVILUPPO DELL’AGRICOLTURA”



Si è tenuto mercoledì 27 aprile scorso a Roma presso la sede di Confagricoltura, un importante Convegno sul tema: *“L'affitto punto di incontro tra proprietà e impresa per lo sviluppo dell'agricoltura”*, organizzato dalla Federazione Nazionale della Proprietà Fondiaria. L'evento, che ha suscitato unanimi consensi tra i numerosi partecipanti, ha visto la presenza di personalità italiane ed europee di alto profilo.

Nell'introduzione la giornalista di Agrisole - Il Sole 24 Ore **Annamaria Capparelli**, che ha moderato i lavori, ha evidenziato l'importanza dell'affitto in agricoltura che, citando i dati Istat 2013, vede una Superficie Agricola Utilizzata a livello nazionale di oltre 5,2 milioni di ettari pari al 42,1% della Sau totale. Ma cosa che ha suscitato particolare interesse è che la Sau in affitto in tredici anni è cresciuta del 70% dai 3 milioni di ettari del 2000 agli attuali 5,2 milioni di ettari. È stato poi evidenziato che in alcune Regioni di Italia i dati sull'affitto assumono una valenza ancora maggiore rispetto alla media nazionale. Ad esempio in Lombardia la Sau in affitto rappresenta il 65% della Sau totale regionale; altro dato significativo si riscontra in Piemonte dove la superficie in affitto è pari a circa il 62%.

“In queste due Regioni dove la Sau in affitto è ampiamente superiore alla Sau della proprietà diretta coltivatrice - ha evidenziato Annamaria Capparelli - la dimensione media aziendale registra dati molto interessanti: in Lombardia è di circa 19 ettari e in Piemonte è pari a 16 ettari; a livello nazionale la dimensione media è invece di 8,4 ettari”.

Presentazione del Presidente Giuseppe Visconti

Il Presidente Visconti presentando i lavori del Convegno ha sottolineato che l'iniziativa trae spunto dalla considerazione che l'affitto si conferma lo strumento più duttile per rendere disponibile la terra alle aziende agricole; l'obiettivo è anche quello di richiamare l'attenzione del legislatore sull'importanza dell'affitto nel nostro Paese.

“Troppo spesso - ha detto Visconti - norme soprattutto fiscali hanno l'effetto di disincentivare l'affittanza agraria penalizzando i proprietari concedenti la terra in affitto rispetto alla proprietà diretta coltivatrice”.

In tale contesto il Presidente ha evidenziato che nel nostro Paese l'affitto in agricoltura è in continua crescita. Con questo strumento si rende più mobile il fattore fondiario e si elimina la necessità, per ampliare le aziende, di rilevanti investimenti che sottraggono risorse alla gestione dell'impresa.

RELAZIONI

“L'affitto nei Paesi membri dell'UE”

L'incontro è entrato nel vivo con la relazione di **Thierry de l'Escaille**, Segretario Generale della ELO, l'Organizzazione europea della Proprietà Fondiaria, che ha tracciato una panoramica dell'affitto in agricoltura nei 28 Stati membri dell'UE. Dall'intervento è emerso come in Europa l'affitto sia molto diffuso, permettendo così dimensioni medie aziendali molto significative. In particolare in Francia, Belgio, Repubblica Ceca, Bulgaria e Slovacchia, l'affitto dei terreni agricoli rappresenta una quota molto importante. Secondo il Segretario Generale della ELO è necessario avere una maggiore flessibilità nei sistemi nazionali che regolamentano l'affitto e che attualmente si presentano molto rigidi. *“Le normative sull'affitto della terra in Europa - ha detto Thierry de l'Escaille - devono adattarsi alle nuove linee guida della Politica Agricola Comune”.*

“Importanza economica dell'affitto”

L'importanza economica dell'affitto è stata trattata da **Dario Casati**, Economista agrario, partendo dall'analisi dell'evoluzione strutturale nel suo percorso storico. In un contesto sempre più incerto emerge una ristrutturazione che si basa sull'affitto e che punta, oltre alla crescita dimensionale, agli incrementi di produttività e di redditività che ne derivano, i soli che possono assicurare il futuro dell'agricoltura. *“Il settore - ha sostenuto Casati - ha bisogno di poter contare su di una maggiore mobilità del fattore fondiario per poter puntare su incrementi di redditività tali da contribuire al miglioramento della produttività totale delle aziende agricole”.* Questo dopo aver agito per decenni solo su quella parziale delle singole categorie di fattori produttivi, anch'essa, peraltro, compressa e limitata da politiche agricole poco attente alle esigenze della produzione agricola. *“A maggior ragione il settore - ha concluso Dario Casati - deve potersi avvalere di strumenti anche normativi adeguati a promuovere con l'affitto la mobilità del fattore fondiario”.*

“Aspetti giuridici del contratto d'affitto”

Luigi Costato, Professore Emerito di Diritto, ha affrontato gli aspetti giuridici con un excursus sull'evoluzione dell'affitto nel nostro Paese, soffermandosi sulla legge 203/1982 relativa alle norme sui contratti agrari. *“Questa legge, pur mantenendo un regime interventistico di facciata - ha precisato Costato - prevede la possibilità di liberalizzare il mercato dell'affitto consentendo “accordi in deroga” con l'assistenza delle organizzazioni professionali”.* Ha quindi evidenziato che parte della dottrina ha cercato di trarre, dalla legge 203/82, spunti per considerare inderogabili alcuni dei suoi aspetti, anche utilizzando gli accordi previsti dall'art. 45 della stessa legge. *“Ciò non ebbe successo - ha concluso Luigi Costato - poiché coloro che si credeva di proteggere dai possibili abusi dei proprietari erano, nel frattempo, diventati proprietari essi stessi, sicché gli accordi in deroga divennero l'unico contratto agrario di fatto stipulabile, ed anche stipulato, e l'affitto riprese a essere uno strumento importante per fare collaborare capitale e impresa”.*

“Aspetti fiscali per la proprietà concedente la terra in affitto”

La Legge di Stabilità 2016, con particolare riferimento agli aspetti fiscali per la proprietà concedente la terra in affitto, è stato il tema sviluppato da **Nicola Caputo**, fiscalista di Confagricoltura. In particolare ha ricordato che è disposta l'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli, indipendentemente dalla loro ubicazione, quindi anche in pianura, posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP), comprese le società IAP. *“Purtroppo - ha detto Caputo - risultano ancora soggetti all'IMU, con l'applicazione del moltiplicatore 135, i terreni concessi in affitto o comodato, anche se a IAP e CD, ed indipendentemente dal grado di parentela esistente tra il titolare del diritto reale (proprietario, usufruttuario, ecc.) e il conduttore del fondo”.* Ha quindi auspicato un superamento di tale discriminazione, specialmente quando i terreni sono concessi in

affitto o comodato ad agricoltori professionali (IAP e CD). *“L’azione sindacale - ha concluso Nicola Caputo - deve essere quindi quella di sensibilizzare le forze politiche sulla assoluta insostenibilità dell’onere dell’imposta per i proprietari che concedono la terra in affitto, considerato, altresì, che l’aggravio dell’IMU sugli stessi proprietari si ripercuote sugli affittuari, per cui l’abrogazione deve riguardare tutti i soggetti”*.



Intervento del Presidente di Confagricoltura Mario Guidi

È quindi intervenuto il Presidente di Confagricoltura **Mario Guidi** che con una visione di insieme sui problemi del mondo agricolo ha evidenziato l’importanza del ruolo dei proprietari concedenti la terra in affitto, che permette l’esistenza di imprese agricole di rilevanti dimensioni. *“Per la costruzione e lo sviluppo di questo Paese - ha detto Guidi - non ci deve essere contrapposizione tra proprietari ed affittuari, anzi deve essere sviluppato il rapporto tra loro perché solo così potremmo avere delle aziende competitive che possono disporre di adeguate superfici in affitto”*.

Conclusioni del Presidente della Federazione Giuseppe Visconti

Le conclusioni dei lavori sono state tratte da **Giuseppe Visconti**, Presidente della Federazione Nazionale della Proprietà Fondiaria che ha ribadito l’importanza del contratto d’affitto per la competitività delle imprese, ciò anche nell’ambito del ricambio generazionale di cui tanto si parla in agricoltura. *“Un giovane senza terra e senza grandi risorse economiche - ha detto Visconti - ha una sola possibilità per iniziare un’attività agricola, quella di prenderla in affitto”*. Ha quindi evidenziato l’opportunità di valorizzare la funzione dei proprietari concedenti la terra in affitto nell’ambito dell’intero contesto del mondo rurale italiano. *“L’affitto - ha sostenuto Giuseppe Visconti - è uno strumento per aprire la via dell’agricoltura ai giovani e per consentire alle famiglie di mantenere la proprietà, garantendo l’unitarietà della gestione senza smembrare le imprese”*. Ciò anche nell’ottica che la campagna non è solo di chi la conduce ma anche di chi ne è proprietario ed entrambi sono chiamati a rispondere e a garantire il suo uso nell’interesse dell’intera collettività.

