



Direttore responsabile
ANSELMO CASTELLI

Vice direttore
Stefano Zanon

Coordinamento scientifico
Paolo Lacchini, Luca Reina

Coordinatore di redazione
Stefano Zanon

Consiglio di redazione
Giuliana Beschi, Laurenzia Binda,
Paolo Bisi, Elena Fracassi,
Alessandro Pratesi, Carlo Quiri,
Luca Reina

Comitato di esperti
G. Alibrandi, G. Allegretti,
O. Araldi, S. Baruzzi, F. Boni,
A. Bongi, A. Bortoletto, E. Bozza,
B. Bravi, M. Brisciani, P. Clementi,
G.M. Colombo, C. Corgi,
L. Dall'Oca, C. De Stefanis,
S. Dimitri, A. Di Vita, B. Garbelli,
A. Guerra, M.R. Gheido, P. Lacchini,
P. Meneghetti, M. Nicola,
M. Nocivelli, A. Pescari, M. Piscetta,
C. Pollet, R.A. Rizzi,
A. Scaini, S. Setti, L. Simonelli,
L. Sorgato, M. Taurino,
E. Valcarengi, L. Vannoni,
F. Vollono, F. Zuech

**Hanno collaborato
a questo numero**
Cinzia De Stefanis, Paolo Lacchini,
Chiara Lamoure, Marco Pavoni,
Luisa Pieralli

Stampa
Il periodico è disponibile ONLINE
sul sito: WWW.RATIO.IT

Editore
Centro Studi Castelli S.r.l.
Via Bonfiglio, n. 33
46042 Castel Goffredo (MN)
Tel. 0376/775130
P. IVA e C.F. 01392340202
lunedì-venerdì
ore 9:00/13:00 - 14:30/18:30
Sito Web: WWW.RATIO.IT
servizioclienti@gruppcastelli.com

Chiuso per la stampa il 7.07.2025

RATIO

AGRICOLTURA

Il periodico per la gestione e l'amministrazione dell'impresa agricola e agroalimentare

Sommario 7/2025

Editoriale	- Contributi Inps coltivatori diretti: cosa si può dedurre davvero?	3
Notizie in breve		4
Diritto e fisco		
Attività connesse	- Attività produzione pallets	6
Contratti	- Inquadramento previdenziale contratto di soccida	8
Imposte dirette	-  Compilazione quadro RU in agricoltura	11
	- Imposizione diretta delle cooperative agricole	13

Gestione amministrativo-contabile

Adempimenti	- Valutazione degli immobili agricoli a garanzia delle esposizioni creditizie	16
	- Valutazione delle aziende agricole	18
	- Installazione impianti irrigui in giardini privati	23

Paghe e contributi

Adempimenti	- Quattordicesima mensilità in agricoltura	25
--------------------	--	-----------

Agricoltura e credito

Agevolazioni	- Aiuto de minimis per imprese che coltivano grano duro	29
Bandi	- Bandi dalle Regioni	33

Focus

Prodotti agricoli	- Olivicoltura	36
 Mercati e scenari	- Strategia e sistemi di individuazione e prevenzioni frodi per il 2025	40

Rubriche

Attualità	- Notizie dalle Regioni	42
Scadenario	- Adempimenti mese di luglio 2025	44

Le tecnologie rendono facile l'accesso al materiale iconografico. Non altrettanto facile è il reperimento delle informazioni sui detentori dei diritti. L'editore dichiara di aver usato ogni mezzo per entrare in contatto con gli eventuali detentori di diritti d'autore del materiale utilizzato, e resta ovviamente disposto ad adempiere gli obblighi di legge.

Indirizzo del sito Web: WWW.RATIO.IT
Posta elettronica: servizioclienti@gruppocastelli.com

La Redazione è particolarmente grata a coloro che vorranno offrire la propria collaborazione.

Gli elaborati pervenuti saranno pubblicati a discrezione della Direzione della Rivista. La riproduzione di articoli e schemi, anche parziale, è vietata senza autorizzazione scritta dell'Editore.

I contenuti si intendono elaborati soltanto a scopo informativo e divulgativo. Si declina ogni responsabilità rispetto ad un utilizzo improprio del materiale.

Gli schemi di istanze, ricorsi ed ogni altra proposta di elaborato pubblicati costituiscono esempi indicativi, passibili di eventuali integrazioni.

Il riferimento all'articolo di legge deve suggerire al lettore il confronto con la più recente stesura dello stesso.

*****Riproduzione vietata*****

Informativa privacy

Centro Studi Castelli Srl titolare del trattamento tratta i dati personali liberamente conferiti per fornire i servizi indicati. Per i diritti di cui all'art. 13 del Regolamento U.E. 679/2016 e per l'elenco di tutti i Responsabili del trattamento rivolgersi al Responsabile del trattamento, che è il Direttore Responsabile, presso il Servizio Clienti, Via Bonfiglio, n. 33 - 46042 Castel Goffredo (MN) - Tel. 0376-775130 - privacy@gruppocastelli.com.

I dati potranno essere trattati da incaricati preposti agli abbonamenti, al marketing, all'amministrazione e potranno essere comunicati alle società del Gruppo per le medesime finalità della raccolta e a società esterne per la spedizione del periodico e per l'invio di materiale promozionale. L'informativa completa è disponibile all'indirizzo www.ratio.it/privacy-policy.

INQUADRAMENTO PREVIDENZIALE CONTRATTO DI SOCCIDA

SOMMARIO

- SCHEMA DI SINTESI
- APPROFONDIMENTI

Circolare Inps 21.05.2025, n. 94

Con la circolare 21.05.2025, n. 94, l'Inps ha voluto fornire chiarimenti relativamente agli effetti previdenziali dell'esecuzione del contratto di soccida. La soccida, di cui agli artt. 2170 e ss. c.c., è uno strumento negoziale in uso nel settore agricolo, volto all'esercizio in comune dell'attività di allevamento, attraverso la combinazione del capitale e del lavoro, al fine di valorizzare le specifiche caratteristiche produttive delle imprese zootecniche e incrementare la produzione del bestiame e dei prodotti derivati.

Il suo utilizzo ha subito nel tempo una notevole diffusione, essendo impiegato anche nell'ambito delle intese di filiera e dei contratti quadro di cui agli artt. 9 e ss. D.Lgs. 27.05.2005, n. 102.

SCHEMA DI SINTESI

FINALITÀ DELLA CIRCOLARE

- La soccida, disciplinata dagli artt. 2170 e ss. c.c., rappresenta un contratto tipico del settore agricolo, utilizzato per l'allevamento condiviso di animali. Essa si fonda sull'integrazione tra capitale e forza lavoro con l'obiettivo di valorizzare le peculiarità produttive delle aziende zootecniche e di aumentare la resa del bestiame e dei prodotti da esso derivati.
- Nel corso del tempo, questa forma contrattuale ha conosciuto una crescente diffusione, trovando applicazione anche all'interno di accordi di filiera e contratti quadro regolati dal D.Lgs. 27.05.2005, n. 102, in particolare agli artt. 9 e ss.
- All'interno di tali contesti, la soccida viene frequentemente adottata per regolare i rapporti di fornitura tra allevatori e soggetti non agricoli operanti nella trasformazione o commercializzazione dei prodotti. In questo schema, l'imprenditore - nella veste di soccidante - non si limita a fornire al soccidario gli animali da allevare, ma mette a disposizione anche mangimi e servizi indispensabili per garantire che il prodotto finale risponda agli standard richiesti per la successiva fase di macellazione, trasformazione o vendita al dettaglio, spesso attraverso i canali della grande distribuzione.
- L'adozione di questo contratto solleva questioni complesse sul piano fiscale e previdenziale, che nel tempo hanno generato controversie con l'Agenzia delle Entrate e con l'Inps.
- Alla luce di ciò, e con l'intento di ridurre il contenzioso previdenziale in corso nonché prevenire future problematiche, la circolare n. 94/2025 intende fornire indicazioni operative per chiarire gli effetti della soccida sotto il profilo previdenziale e delineare le implicazioni per i soggetti datoriali coinvolti nell'attuazione del contratto, sia a livello di imprese zootecniche che delle aziende operanti nella trasformazione a valle della filiera.

SOCCIDA SEMPLICE

- Obblighi delle parti:
 - .. il soccidante si obbliga a conferire il bestiame;
 - .. il soccidario apporta la propria opera per la custodia e l'allevamento.
- La gestione dell'impresa compete al soccidante.
- Al termine del contratto:
 - .. il soccidante preleva una quota del bestiame corrispondente a quella inizialmente conferita;
 - .. il residuo accrescimento del bestiame ed i prodotti derivanti dall'esercizio delle attività connesse sono distribuiti alle parti in base alle quote inizialmente stabilite.

SOCCIDA PARZIARIA

- Obblighi delle parti:
 - .. il bestiame è conferito sia dal soccidante, sia dal soccidario in relazione a percentuali stabilite dalle parti;
 - .. al soccidante compete generalmente anche la direzione dell'impresa, salvo diverso accordo previsto contrattualmente; il soccidario, oltre alla propria opera, conferisce anche parte del bestiame.
- In questo caso, al termine del contratto, il soccidante ed il soccidario si dividono, tenendo conto delle percentuali inizialmente stabilite:

.. il bestiame conferito;	.. gli utili;
.. gli accrescimenti;	.. le spese.
.. i prodotti;	

SOCCIDA CON CONFERIMENTO DI PASCOLO

- Obblighi delle parti:

.. soccidante:	.. soccidario:
. conferisce il terreno da adibire a pascolo;	. apporta il bestiame;
. assume il controllo della gestione dell'impresa.	. assume la direzione dell'impresa.

EFFETTI DI NATURA
PREVIDENZIALE

APPROFONDIMENTI

- Con riferimento alle questioni previdenziali connesse all'utilizzo della soccida, il contenzioso si è incentrato in particolare sulla:
 - .. legittimità della variazione di inquadramento (dalla Gestione contributiva agricola alla Gestione DM) conseguente alla perdita della natura agricola dell'impresa soccidante a seguito del venire meno della condizione della prevalenza dell'origine interna all'azienda dei prodotti utilizzati per lo svolgimento delle attività connesse;
 - .. sussistenza delle condizioni per usufruire, da parte delle cooperative e dei relativi consorzi di cui all'art. 2 L. 15.06.1984, n. 240, che si riforniscono di bestiame da soci soccidari operanti in zone montane e svantaggiate, delle riduzioni contributive di cui al art. 9, c. 5 L. 11.03.1988, n. 67.
- Il requisito della prevalenza, a cui si riconnette l'agrarietà dell'impresa (previsto sia dall'art. 2135, c. 3 c.c. che dall'art. 1, c. 2 D.Lgs. 18.05.2001, n. 228), o l'iscrivibilità alla gestione contributiva agricola della cooperativa o dei consorzi di cooperative di cui all'art. 2 L. 240/1984, si basa sulla preponderanza dei prodotti utilizzati per le attività connesse, che devono provenire in maggiore parte dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali da parte dell'imprenditore agricolo e dei soci (nel caso delle cooperative o dei consorzi di cooperative), rispetto alla quota acquistata dal mercato. Il venire meno di tale condizione si ripercuote negativamente sulla qualifica di imprenditore agricolo, con il conseguente venire meno della sua iscrivibilità alla Gestione contributiva agricola, e nel caso delle imprese cooperative di cui all'art. 2 L. 240/1984, con identiche conseguenze in tema di inquadramento contributivo.
- Nel corso di alcuni controlli, gli ispettori dell'Inps hanno infatti rilevato che l'acquisizione degli animali allevati mediante soccida si risolveva in un mero atto commerciale di acquisto dal mercato (cfr. l'art. 2195 c.c.), anziché nell'acquisizione di materia prima derivante dall'allevamento condotto in forma associata, facendo venire meno, in alcuni casi, il requisito della prevalenza, o determinando il venire meno delle condizioni per la corretta attribuzione delle riduzioni contributive spettanti alle cooperative di cui all'art. 2 L. 240/1984 per i conferimenti dei soci operanti nelle zone montane e svantaggiate (in particolare, per usufruire del beneficio in parola è altresì necessario che il bestiame conferito sia stato personalmente allevato dal socio; sono pertanto esclusi dal computo delle agevolazioni tutti gli animali che derivano da acquisti sul mercato da parte dei soci e successivamente conferiti alle cooperative).
- Conseguentemente, si precisa che per valutare la sussistenza di un possibile impatto derivante dall'esecuzione di un contratto di soccida semplice o parziaria sul requisito della prevalenza del datore di lavoro agricolo occorre avere riguardo al concreto comportamento dei contraenti nel dare esecuzione al contratto, al fine di stabilire se l'acquisizione materiale del bestiame possa essere considerata di provenienza aziendale o acquistata dal mercato.
- In particolare, se nella realtà operativa le parti si conformano allo schema tipico stabilito dal combinato disposto degli artt. 2181, 2178 e 2184 c.c., non si ha alcun acquisto dal mercato, in quanto sia il soccidante che il soccidario tornano rispettivamente in possesso della consistenza del bestiame inizialmente conferita, mentre l'approvvigionamento scaturito dalla divisione in natura, secondo le proporzioni concordate della produzione aggiuntiva conseguita alla conclusione del contratto di soccida (o alla fine dei cicli di allevamento ricompresi nel corso della sua durata), non rappresenta un acquisto dal mercato, in quanto derivante dall'esercizio associato dell'attività di allevamento.
- In tali casi non occorre effettuare alcuna valutazione circa il rispetto della condizione di prevalenza con riguardo all'acquisizione di tale produzione da parte del soccidante e del soccidario, poiché la stessa deve essere considerata realizzata nell'ambito dei rispettivi cicli aziendali di produzione.
- Il medesimo principio deve essere applicato con riferimento all'attribuibilità alla cooperativa soccidante di cui all'art. 2 L. 240/1984 delle riduzioni contributive per zone montane e svantaggiate con riferimento a quella parte di bestiame acquisita dopo la divisione dell'accrescimento effettuato in base alle proporzioni concordate nel contratto di soccida.
- Secondo l'Agenzia delle Entrate, nel caso della soccida monetizzata, l'acquisizione da parte del soccidante degli animali spettanti al soccidario quale quota dell'accrescimento conseguito non deve essere considerato acquisto sul mercato e quindi:
 - .. è irrilevante al fine della valutazione della sussistenza o permanenza del requisito di prevalenza;
 - .. non fa venire meno l'attribuibilità alla cooperativa di cui all'art. 2 L. 240/1984 delle riduzioni per zone montane e svantaggiate con riferimento alla parte del bestiame che non è stato oggetto di successiva rivendita.

VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI AGRICOLI A GARANZIA DELLE ESPOSIZIONI CREDITIZIE

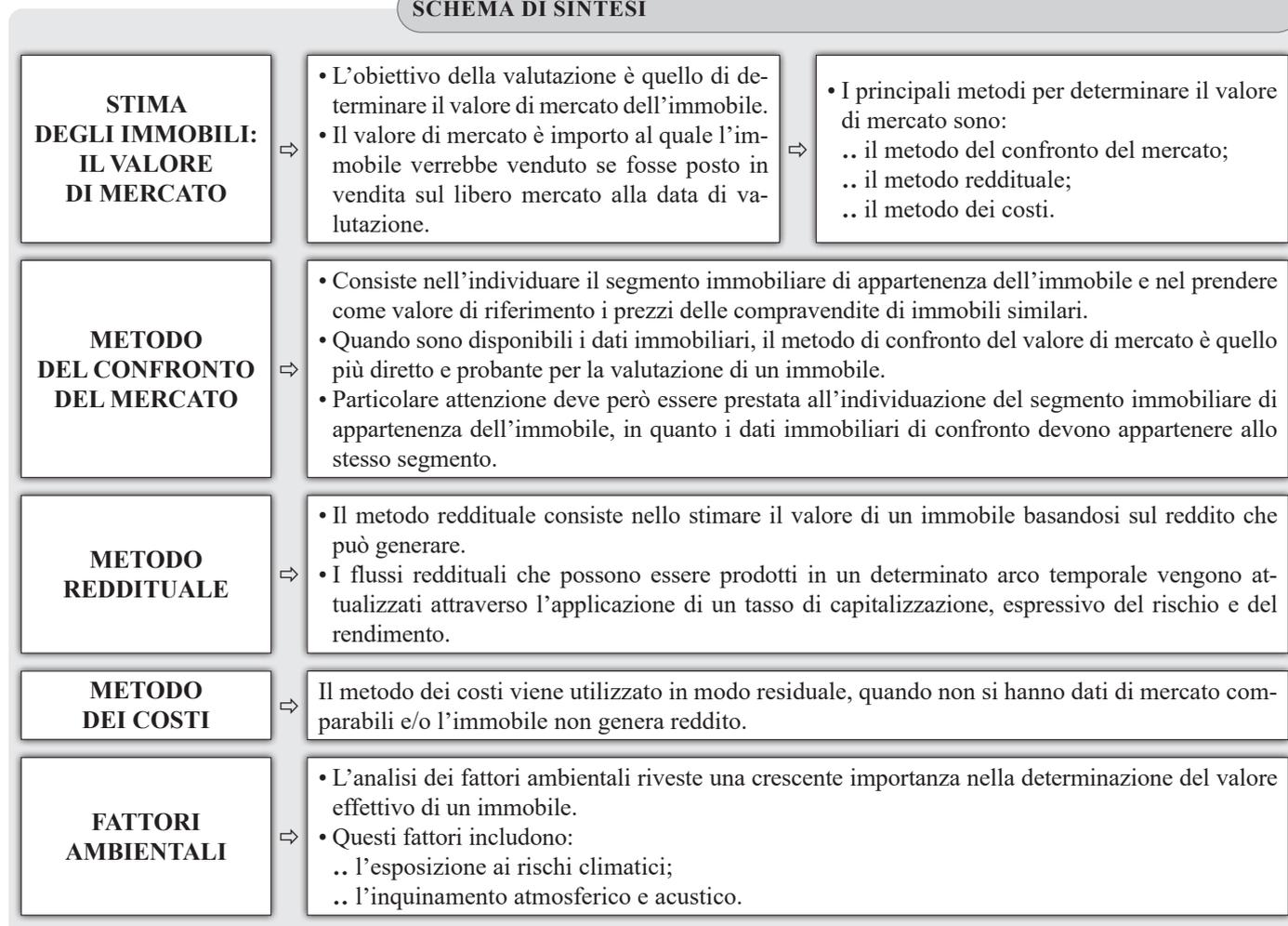
SOMMARIO

- SCHEMA DI SINTESI
- APPROFONDIMENTI

Regolamento UE 26.06.2013, n. 575/2013 - Direttiva 2013/36/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26.06.2013 - Direttiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 4.02.2014 - Orientamenti EBA in materia di concessione e monitoraggio dei prestiti - Regolamento (UE) 2024/1623 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 31.05.2024

Le banche molto spesso, a fronte dei finanziamenti erogati, richiedono garanzie sugli immobili di proprietà; è quindi opportuno conoscere le linee guida che gli istituti di credito adottano per valutare tali immobili. I principi e le procedure per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie sono contenuti nell'ambito di Direttive e Regolamenti dell'Unione Europea. L'obiettivo della valutazione consiste nella determinazione del valore di mercato dell'immobile, attraverso l'impiego di metodi ben definiti, quali il metodo del confronto di mercato e il metodo reddituale. Da segnalare come l'*European Banking Authority* (EBA) raccomanda di tenere in particolare considerazione i rischi associati ai fattori ambientali nell'ambito delle valutazioni immobiliari: il valore di mercato dell'immobile dato in garanzia dovrebbe infatti riflettere in modo adeguato anche l'esposizione a tali rischi, sia in fase di concessione del prestito, sia in fase di rivalutazione e monitoraggio. Per preservare il valore del bene oggetto di garanzia può essere quindi opportuno adottare strategie rivolte a fronteggiare e contenere i rischi derivanti dai fattori legati all'ambiente.

SCHEMA DI SINTESI



APPROFONDIMENTI

VALORE
DI MERCATO

- La determinazione del valore di mercato è l'obiettivo della stima.
- Il valore di mercato può essere definito come una rappresentazione del valore di scambio, ossia dell'importo al quale l'immobile verrebbe venduto se fosse posto in vendita sul libero mercato alla data di valutazione.
- I principali metodi utilizzati per determinare il valore di mercato sono i seguenti:
 - .. il metodo del confronto del mercato;
 - .. il metodo finanziario o reddituale;
 - .. il metodo dei costi.

METODO
DEL CONFRONTO
DEL VALORE
DI MERCATO

- Il metodo del confronto del valore di mercato richiede di effettuare un'analisi del mercato immobiliare per individuare il segmento di mercato cui appartiene l'immobile oggetto di valutazione.
- L'individuazione del segmento di mercato di appartenenza è indispensabile per effettuare una comparazione tra l'immobile da valutare e gli immobili simili che hanno un prezzo già conosciuto e definito.
- Il segmento di mercato viene definito in base ad alcuni parametri tra cui i principali possono essere individuati nei seguenti:
 - .. localizzazione, che indica la posizione dell'unità immobiliare sia in ambito geografico che economico, in funzione dei livelli della rendita fondiaria;
 - .. la tipologia immobiliare, che riguarda la classificazione degli immobili in fabbricati e terreni, la suddivisione degli immobili in nuovi, ristrutturati e usati, il fatto che l'immobile sia collocato in un condominio o sia di proprietà esclusiva;
 - .. la dimensione, ovvero se si tratta di unità immobiliari piccole, medie o grandi rispetto al mercato immobiliare in esame;
 - .. la forma di mercato che indica il grado di concorrenza dal lato della domanda e dell'offerta (il grado di competizione presente influenza infatti il livello del prezzo).
- Una volta individuato il segmento di mercato di appartenenza, la determinazione del valore di mercato avviene in riferimento ai prezzi ricavati dalla vendita di immobili similari a quello oggetto di stima.
- Se sono disponibili i dati immobiliari relativi al segmento di mercato dell'immobile da valutare, il metodo del confronto di mercato è il più appropriato e diretto per stimare il valore di mercato.

METODO
REDDITUALE

- Il metodo finanziario o reddituale è idoneo per effettuare la valutazione di quegli immobili che sono in grado di produrre un reddito.
- Si basa infatti sulle capacità degli immobili di generare dei flussi economici e monetari, quali canoni di locazione.
- Il valore dell'immobile si ottiene quantificando i flussi che si ritiene in grado di generare in un determinato arco temporale e attualizzandoli attraverso l'applicazione di un determinato tasso di attualizzazione.
- La proiezione temporale deve essere appropriata e ragionevole.

METODO
DEI COSTI

- Il metodo dei costi è comunemente utilizzato per stimare il costo di immobili specializzati o di altri immobili che sono raramente collocati sul mercato e per i quali non sono quindi disponibili prezzi di comparazione.
- Applicando il metodo dei costi, il valore di mercato di un fabbricato può essere stimato come il costo di ricostruzione, vale a dire il costo che si sosterebbe per sostituire (costo di sostituzione) l'immobile, eventualmente deprezzato per tenere conto della vetustà e dell'obsolescenza.

FATTORI
AMBIENTALI

- Il valore dell'immobile ottenuto mediante l'applicazione dei metodi sopra indicati può essere rettificato tenendo in considerazione della:
 - .. performance energetica dell'immobile;
 - .. sua resilienza, vale a dire la sua esposizione a rischi fisici e di transizione energetica.
- In particolare, dovranno essere considerati i rischi relativi a:
 - .. fattori ambientali, quali eventi idrogeologici, sismici, climatici;
 - .. sociali, quali sicurezza dei luoghi di lavoro, livelli di inquinamento acustico e atmosferico.