

# ISMEA

## Creazione di una nuova azienda agricola mediante l'acquisto dei terreni

Regime di aiuto n. XA 259/2009

# Acquisto aziende agricole per i giovani al primo insediamento

- ✓ Obiettivi
- ✓ A chi si rivolge
- ✓ Chi può presentare la domanda
- ✓ Requisiti minimi di accesso
- ✓ Tempistica
- ✓ Criteri di esclusione
- ✓ Massimali di intervento
- ✓ Ammontare del premio
- ✓ Tasso di riferimento
- ✓ I contratti tra le parti

# OBIETTIVI

Il regime di aiuto n. XA 259/2009 denominato Agevolazioni per l'insediamento di giovani in agricoltura prorogato al 31 dicembre 2014 con l'approvazione del regolamento 1114/2013 del 9 novembre 2013 ha come obiettivo



Favorire l'insediamento di giovani in imprese agricole competitive e favorire il ricambio generazionale in agricoltura

# A CHI SI RIVOLGE

**IMPRESE AGRICOLE INDIVIDUALI**

**SOCIETÀ AGRICOLE**  
di persone, capitali ovvero cooperative

# REQUISITI: DITTE INDIVIDUALI

- ✓ età compresa tra i 18 anni compiuti e i 40 non ancora compiuti al momento della presentazione della domanda di aiuto;
- ✓ non essere mai stato titolare di P. IVA agricola o esserlo da non oltre sei mesi dalla data di presentazione della domanda;
- ✓ cittadinanza di uno degli Stati membri dell'Unione Europea;
- ✓ residenza nel territorio della Repubblica Italiana;
- ✓ qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) o di Coltivatore diretto (C.D.) posseduta da non oltre sei mesi dalla data di presentazione della domanda oppure da acquisire entro 24 mesi dalla presentazione della domanda;
- ✓ presentazione di un Business Plan che dimostri la sostenibilità economica e finanziaria dell'iniziativa;
- ✓ essere in regola con la normativa antimafia;
- ✓ impegnarsi a condurre l'azienda per almeno cinque anni dalla data di ammissione.

# REQUISITI : SOCIETÀ AGRICOLE

- ✓ titolare di partita IVA al momento della presentazione della domanda;
- ✓ iscritta al registro delle imprese della CCIAA (sezione speciale agricoltura) al momento della presentazione della domanda;
- ✓ oggetto sociale: esercizio esclusivo delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile;
- ✓ denominazione «società agricola»;
- ✓ maggioranza dei soci di età compresa tra 18 e 40 anni non ancora compiuti al momento della presentazione della domanda di aiuto;
- ✓ Amministrazione e maggioranza delle quote in capo ad un soggetto con i seguenti requisiti al momento della presentazione della domanda:
  - età compresa tra i 18 anni compiuti e i 40;
  - non essere mai stato titolare di P. IVA agricola o esserlo da non oltre sei mesi dalla data di presentazione della domanda;
  - cittadinanza di uno degli Stati membri dell'Unione Europea;
  - residenza nel territorio della Repubblica Italiana;

# REQUISITI : SOCIETÀ AGRICOLE

- qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) o di Coltivatore diretto (C.D.) posseduta da non oltre sei mesi dalla data di presentazione della domanda oppure da acquisire entro 24 mesi dalla presentazione della domanda;
- ✓ presentazione di un Business Plan che dimostri la sostenibilità economica e finanziaria dell'iniziativa;
- ✓ impegnarsi a condurre l'azienda per almeno cinque anni dalla data di ammissione.
- ✓ essere in regola con la normativa antimafia;

# CRITERI DI ESCLUSIONE PER MOTIVI SOGGETTIVI

- ✓ i soggetti ai quali è stato già concesso un premio di primo insediamento;
- ✓ i soggetti che intendono insediarsi in società, nelle quali in precedenza si era già insediato un altro giovane beneficiario;
- ✓ i soggetti che hanno già acquisito la qualifica di contitolare di una impresa o di una società agricola, differente da quella indicata nella domanda di accesso al Regime di Aiuto n. XA259/09;
- ✓ tra genitori e figli e tra coniugi;
- ✓ tra affini entro il 1° grado (suocero/a - genero/nuora);
- ✓ tra società e persone fisiche, quando anche uno dei soci/amministratori della società venditrice o acquirente sia parente, coniuge o affine, con la parte acquirente o venditrice;





# CRITERI DI ESCLUSIONE PER CAUSE CONNESSE AI TERRENI

- ✓ terreni già acquistati da **ISMEA**, a meno che al momento della nuova domanda, siano trascorsi almeno **10 anni** dalla data di acquisto e **5 anni** dalla data di pagamento del residuo prezzo;
- ✓ beni provenienti da **donazione** effettuata da meno di cinque anni dalla data di presentazione della richiesta di intervento;
- ✓ terreni che non sono in grado di garantire efficacia nell'intervento dell'Istituto nell'ambito del settore fondiario;
- ✓ beni il cui **valore di stima sia inferiore del 50%** rispetto al prezzo richiesto;
- ✓ beni per i quali sia verificato il **collegamento/controllo** tra acquirente e venditore.

# MASSIMO E MINIMO DI INTERVENTO

il volume massimo per gli interventi è stabilito come riportato di seguito:

Impresa Agricola Individuale		€ 1.000.000,00
Società Agricola		€ 4.000.000,00

il volume minimo di investimento  
è  € 180.000,00

# AMMONTARE DEL PREMIO

Il premio di insediamento è erogato come abbuono di interessi nella misura massima di euro 40.000,00

## MODALITÀ DI INTERVENTO

- **leasing finanziario** di durata variabile dai 15 ai 30 anni, rimborsabile in rate costanti semestrali posticipate;
- tasso di interesse calcolato con riferimento ai tassi fissati dalla CE sulla base del tasso vigente al momento della determinazione di ammissione alle agevolazioni

# SIMULAZIONE TASSO D'INTERESSE

A titolo esemplificativo si riportano le seguenti simulazioni del tasso di interesse

*N.B. Il tasso applicato corrisponde al tasso base europeo vigente al momento della Determinazione del Direttore Generale (attualmente è pari a 0,44%), aumentato di 220 punti base (2,20%) ed abbattuto del contributo in conto interessi nella misura massima attualizzata di € 40.000,00.*

		IMPORTO FINANZIAMENTO			
		€ 300.000,00	€ 600.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.800.000,00
durata del piano di ammortamento (anni)	15	1,08%	1,91%	2,24%	2,46%
	20	1,48%	2,11%	2,36%	2,52%
	25	1,73%	2,24%	2,43%	2,56%
	30	1,90%	2,32%	2,48%	2,59%

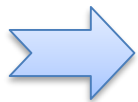
# I CONTRATTI TRA LE PARTI

- 1. Contratto di Compravendita  
(PARTE VENDITRICE/ISMEA)
  
- 2. Contratto di Vendita con *patto di riservato dominio*  
(ISMEA/PARTE ACQUIRENTE)

# Aspetti del contratto di vendita: IL PREZZO E LE RATE



Il **prezzo** di rivendita è comprensivo di tutte spese relative all'istruttoria tecnica - contrattuale ed ai rogiti (benefici fiscali-Legge 27 dicembre 2013, n. 147 imposta catastale 1% , imposte di registro ipotecaria in misura fissa pari ad € 200,00)



L'assegnatario può scegliere l'ammortamento **in n.** 30 - 25 - 20 - 15 anni, le rate sono **semestrali** costanti, successive e posticipate, comprensive di una quota capitale e di una quota di interessi.

# Aspetti del contratto di vendita: IL PREZZO E LE RATE

Il **tasso** applicato corrisponde al tasso base europeo vigente al momento della Determinazione del Direttore Generale (attualmente è pari a 0,44%), aumentato di 220 punti base (2,20%) ed abbattuto del contributo in conto interessi nella misura massima attualizzata di € 40.000,00.



Il pagamento deve essere effettuato **entro quindici giorni dalla scadenza** di ciascuna rata



Gli **interessi di mora** sono pari al doppio del saggio di interesse legale vigente

# Aspetti del contratto di vendita: IL PREZZO E LE RATE



Al **pagamento dell'ultima rata ISMEA** provvede alla cancellazione del patto di riservato dominio

Le relative spese, ivi comprese le competenze notarili, sono a carico della parte acquirente



Trascorsi **cinque anni** dalla data di sottoscrizione del presente atto, la parte acquirente potrà chiedere di anticipare il pagamento del residuo prezzo di acquisto in un'unica soluzione.