

QUADRO A

REDDITI DEI TERRENI



ASPETTI GENERALI

In linea generale, il **Quadro A del Mod. 730** deve essere compilato da tutti i contribuenti che possiedono a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, terreni situati nel territorio dello Stato per cui è prevista l'iscrizione in catasto con attribuzione di rendita.

Nel presente Quadro devono essere dichiarati i redditi di tali terreni, regolati dal Titolo I, Capo II, artt. 25-35 TUIR, concernenti i redditi fondiari (come i redditi degli immobili).



Novità di quest'anno

Il **Quadro A** del Mod. 730/2013 contiene alcune importanti novità che riguardano, principalmente, l'introduzione, a partire dal 2012, della nuova imposta municipale propria (c.d. "IMU", avviata, in via "sperimentale", dall'art. 13 D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214).

In particolare, come verrà detto meglio in seguito, dal 2012, non sono dovute l'IRPEF e le relative addizionali, in quanto sostituite dall'IMU, sul reddito dominicale dei terreni, mentre il reddito agrario continua ad essere assoggettato alle imposte sui redditi.

E', invece, ancora dovuta l'IRPEF sui terreni per i quali vige l'esenzione dall'IMU.

A tale proposito, è stata introdotta la **nuova Colonna 9** in cui indicare l'**esenzione IMU**.

Chi presta assistenza fiscale deve indicare nel prospetto di liquidazione (**Mod. 730-3/2012, nuovo Rigo 147**) i redditi fondiari non imponibili, in quanto già assoggettati a IMU. Tale importo può assumere rilievo nell'ambito delle prestazioni assistenziali e previdenziali.

Inoltre, i **soci di società semplice** indicano le quote di spettanza dei redditi fondiari risultanti dal Modello UNICO SP 2013, riportando della Colonna 2 (Titolo) del quadro A, il **Codice 5 e/o il nuovo Codice 10**.

Infine, è stata inserita una nuova Colonna (**Colonna 10**) che deve essere barrata dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

Infatti, la legge di Stabilità 2013 (art. 1, comma 512, legge n. 228/2012) ha stabilito che ai soli fini della determinazione delle imposte sui redditi, per i periodi d'imposta 2013, 2014 e 2015, il **reddito dominicale** (se imponibile ai fini Irpef) e **agrario, sono rivalutati del 15%**.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai **coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** iscritti nella previdenza agricola, la rivalutazione è pari al **5%**.

Pertanto, chi presta assistenza fiscale dovrà tener conto delle nuove disposizioni e, in presenza di **barratura nella nuova Colonna 10** calcolerà gli **acconti 2013** ri-

valutando i redditi dominicali (se imponibili) e agrari del 5% (in tutti gli altri casi, invece, la rivalutazione sarà del 15%).

Alternatività IMU-IRPEF

Come accennato, ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 23/2011, dal periodo d'imposta 2012, l'IMU "sperimentale" sostituisce l'IRPEF e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari riguardanti gli immobili non locati.

Inoltre, in base all'art. 9, comma 9, del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, il **reddito agrario** di cui all'art. 32 del TUIR continua ad essere assoggettato alle ordinarie imposte erariali sui redditi (IRPEF e relative addizionali) anche a seguito dell'introduzione dell'IMU.

Pertanto, in relazione ai **terreni**, risultano dovute l'IRPEF e le relative addizionali **sul reddito agrario**, mentre l'IMU sostituisce l'IRPEF e le relative addizionali sul solo reddito dominicale.

In definitiva, le situazioni che si possono verificare, in linea generale sono le seguenti:

- terreni non affittati: è soggetto a IRPEF il solo reddito agrario;
- terreni affittati: si paga l'IRPEF sia sul reddito dominicale che su quello agrario (quest'ultimo, è tassato in capo all'affittuario).

Va però ricordato che se si tratta di **terreni esenti** dall'IMU, si applicano le consuete regole, per cui sarà dovuta IRPEF sia sul reddito dominicale che agrario.

Ad esempio, sono esenti dall'IMU i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984.



L'elenco dei comuni sul cui territorio i terreni agricoli sono esenti è allegato alla Circolare del Ministero delle finanze 14 giugno 1993, n. 9. A tale proposito, si segnala che, con le modifiche introdotte dal D.L. n. 16/2012, è stato previsto che con un apposito decreto del MEF possono essere individuati i comuni nei quali si applica l'esenzione per i terreni agricoli ricadenti nelle zone montane, sulla base della altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), nonché, eventualmente, anche sulla base della redditività dei terreni.

Sul punto si segnala anche che l'Ifel (la Fondazione dell'associazione nazionale comuni italiani - ANCI), con una nota del 3 gennaio 2013, ha affermato che è dovuta l'IMU sui terreni montani "incolti". In altre parole, secondo la Fondazione, l'esenzione dall'imposta spetterebbe solo ai terreni "agricoli", cioè quelli adibiti ad una delle attività di cui all'art. 2135 c.c. (coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse). Seguendo tale interpretazione che, però, è bene sottolineare, non è ancora avallata ufficialmente dal Ministero, tutti i terreni diversi da quelli adibiti ad una delle attività agricole di cui all'art. 2135 c.c., anche se posti in comuni montani, sarebbero assoggettati all'IMU ma non all'IRPEF (limitatamente al reddito dominicale).

Sulla base delle suddette regole, **chi presta assistenza fiscale** procederà nel seguente modo:

- per i **terreni non affittati**: calcolerà il reddito dei terreni (da riportare nei Righi 1 e 2 del Mod. 730-3/2013) tenendo conto del solo reddito agrario (il reddito dominicale non imponibile, invece, confluirà nel rigo 147 del Mod. 730-3/2013);
- per i **terreni affittati**: calcolerà, con le consuete regole, il reddito (da riportare nei Righi 1 e 2 del Mod. 730-3/2013) tenendo conto sia del reddito dominicale (in capo al proprietario) che del reddito agrario (in capo all'affittuario);
- per i **terreni esenti da IMU (casella di colonna 9 barrata)**: calcolerà il reddito (da riportare nei Righi 1 e 2 del Mod. 730-3/2013) tenendo conto sia del reddito dominicale che del reddito agrario.

ALTERNATIVITA' IMU-IRPEF

Tipologia di terreno	Esenzione IMU	IRPEF su Reddito dominicale	IRPEF su Reddito agrario
Non affittato	NO	NO	SI
	SI	SI	SI
Affittato (*)	NO	SI	SI
	SI	SI	SI
Nota (*) Si applicano le particolari regole previste per i terreni affittati (vedi infra)			

Di seguito, pertanto, si riportano le regole che disciplinano la determinazione del reddito ai fini IRPEF, **tenendo in debito conto le nuove regole di tassazione** che sono state appena descritte.

Reddito dei terreni

Il reddito dei terreni si distingue in:

- reddito dominicale;
- reddito agrario.

Reddito dominicale

Il reddito dominicale è attribuito al titolare **per il solo fatto che questi è proprietario** del terreno ed è costituito dalla parte del reddito medio ordinario del terreno adibito ad attività agricole, destinato alla proprietà (art. 27 D.P.R. n. 917/1986).

Il reddito dominicale viene determinato mediante l'applicazione delle **tariffe d'estimo in funzione della qualità e classe del terreno**.



Come più volte detto, per i **terreni non affittati**, sempre che non siano esenti da IMU, a partire dal 2012, **non è più dovuta l'IRPEF** sul reddito dominicale. Il reddito, comunque, **dovrà essere indicato nella Colonna 1 del Quadro A**, secondo le regole di cui si dirà appresso: sarà, poi, a cura di chi presta assistenza fiscale **effettuare i relativi calcoli** ed escludere il reddito dominicale da tassazione in presenza dei requisiti di legge.

Reddito agrario

Il reddito agrario è quello riferibile **all'esercizio di attività agricole** poste in essere sul fondo impiegando capitale e lavoro.

Si definiscono **attività agricole** (art. 32 D.P.R. n. 917/1986):

- le attività dirette alla coltivazione del terreno e alla silvicoltura;
- l'**allevamento di animali** con mangimi ottenibili per **almeno un quarto** dal terreno e le attività dirette alla **produzione di vegetali** tramite l'utilizzo di strutture fisse o mobili, anche provvisorie, se la superficie adibita alla produzione **non eccede il doppio** di quella del terreno su cui la produzione stessa insiste;
- le attività di cui al terzo comma dell'art. 2135 c.c., dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione, ancorché non svolte sul terreno, di prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, con riferimento ai beni individuati, ogni due anni e tenuto conto dei criteri di cui sopra, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze su proposta del Ministro delle politiche agricole e forestali (vedi D.M. 17 giugno 2011).

Costituiscono attività agricole connesse di cui al predetto comma 3 dell'art. 2135 c.c., e pertanto, sono produttive di reddito agrario anche la **produzione e cessione** di:

- energia elettrica e calorica da **fonti rinnovabili agroforestali e fotovoltaiche**, nonché di carburanti ottenuti da **produzioni vegetali** provenienti prevalentemente dal fondo;
- **prodotti chimici** derivanti dai prodotti agricoli provenienti prevalentemente dal fondo.

Variazione del reddito (art. 29 D.P.R. n. 917/1986)

Se la coltura praticata sul terreno corrisponde esattamente a quella risultante dal catasto, il reddito dominicale e agrario viene rilevato direttamente dagli atti catastali.

Qualora **non vi sia corrispondenza** tra coltura praticata sul terreno e coltura risultante dal catasto, è necessario **comunicare la variazione** intervenuta.

La **variazione in aumento** si ha quando si sostituisce una coltura risultante dal catasto con una di maggior reddito.

Viceversa, l'introduzione di una coltura di minor reddito o anche la diminuzione della capacità produttiva del terreno per cause di forza maggiore (naturale esaurimento, eventi fitopatologici o entomologici, ecc.) danno luogo ad una **variazione in diminuzione** del reddito dominicale.

Non si tiene conto delle variazioni intenzionali o transitorie.

Denuncia delle variazioni (art. 30 D.P.R. n. 917/1986)

Le variazioni del reddito dominicale ed agrario danno luogo ad una revisione del classamento dei terreni cui si riferiscono.

In particolare, le **variazioni in aumento** devono essere denunciate **entro il 31 gennaio dell'anno successivo** a quello in cui si sono verificati i fatti modificativi e hanno effetto da tale anno.

Le **variazioni in diminuzione** hanno effetto:

- **dall'anno in cui si sono verificati i fatti modificativi**, se la denuncia è stata presentata entro il 31 gennaio dell'anno successivo;
- dall'anno in cui è stata presentata la denuncia, se presentata successivamente.

La denuncia va presentata all'Ufficio dell'Agenzia del Territorio competente, indicando la partita catastale e le particelle cui le variazioni si riferiscono, con dimostrazione grafica del frazionamento, qualora le variazioni interessino porzioni di particelle.

Se il terreno è concesso in affitto per uso agricolo, la denuncia può essere presentata direttamente dall'affittuario.

Per la denuncia della variazione delle colture si deve utilizzare il **Mod. 26-A/11 Terreni** (o l'apposito software "Docte", disponibile sul sito internet).

L'omessa denuncia delle situazioni che danno luogo a variazione in aumento del reddito dominicale comporta una **sanzione da 258 a 2.065 euro**.

Variazione in caso di richiesta di contributi agricoli

L'art. 2, comma 34, D.L. n. 262/2006 convertito, con modificazioni dalla legge n. 286/2006, al fine di consentire la semplificazione degli adempimenti a carico del cittadino ed al contempo conseguire una maggiore rispondenza del contenuto delle banche dati dell'Agenzia del Territorio all'attualità territoriale, ha previsto, a decorrere dal 1° gennaio 2007, che le **dichiarazioni relative all'uso del suolo** sulle singole particelle catastali rese dai soggetti interessati nell'ambito degli adempimenti dichiarativi presentati agli **organismi pagatori**, riconosciuti ai fini dell'erogazione dei contributi agricoli, previsti dalla normativa comunitaria relativa alle Organizzazioni comuni di mercato (OCM) del settore agricolo, **esonerano** i soggetti tenuti all'adempimento previsto dall'art. 30 D.P.R. n. 917/1986.

A tale fine la richiesta di contributi agricoli, contenente la dichiarazione di cui sopra relativamente all'uso del suolo, deve contenere anche gli elementi per consentire l'aggiornamento del catasto, ivi compresi quelli relativi ai fabbricati inclusi nell'azienda agricola, e, conseguentemente, risulta sostitutiva per il cittadino della dichiarazione di variazione culturale da rendere al catasto terreni stesso.

Con un provvedimento del 16 ottobre 2012, l'Agenzia del Territorio ha definito le modalità operative per l'aggiornamento della banca dati catastale sulla base delle dichiarazioni relative all'uso del suolo, presentate dai soggetti interessati alle domande finalizzate alla richiesta di contributi agricoli avanzate all'Agenzia per le erogazioni in agricoltura (AGEA) o agli altri Organismi riconosciuti dalla normativa comunitaria e previsti dalla PAC.

Le dichiarazioni relative all'uso del suolo - rese dai soggetti interessati, nell'ambito della presentazione delle domande di pagamento inoltrate agli organismi riconosciuti dalla normativa comunitaria e previsti dalla Politica agricola comune (PAC) - devono contenere altresì le informazioni necessarie per consentire l'aggiornamento del catasto.

Con la presentazione della domanda, infatti, si assolvono anche gli obblighi in materia catastale conseguenti alle variazioni culturali. A tal fine, nelle dichiarazioni

sono riportati i dati identificativi della particella di terreno e le informazioni sulle caratteristiche colturali.

Più precisamente, dispone l'art. 1, comma 3 del provvedimento, tali dichiarazioni devono contenere alcune informazioni specifiche, tra le quali - ad esempio - gli identificativi catastali delle particelle oggetto di aggiornamento (provincia, comune amministrativo, comune catastale, sezione, foglio, particella ed eventuale denominatore); l'uso del suolo, ai fini della corresponsione dei contributi agricoli, per ogni particella o sua porzione; e le generalità del soggetto dichiarante, unitamente alla dichiarazione sulla titolarità di un diritto reale, ovvero sulla conduzione del fondo.

Qualora i soggetti interessati non forniscano le informazioni previste dall'art. 1 e richieste nelle dichiarazioni relative all'uso del suolo, ovvero le forniscano in modo incompleto o non veritiero, si troveranno applicazione le sanzioni previste all'art. 2, comma 33, ultimo periodo, D.L. n. 262/2006.

Al fine dell'aggiornamento delle banche dati dell'Agenzia del Territorio, nelle dichiarazioni è contenuta anche un'apposita sezione in cui sono dichiarati i fabbricati inclusi nell'azienda agricola e non censiti negli atti del catasto, ovvero rappresentati nella sola mappa catastale o nei soli atti censuari.

Ai sensi dell'art. 3 del provvedimento, l'AGEA - sulla base degli elementi indicati nelle dichiarazioni - predispone per ogni particella una proposta di aggiornamento della banca dati catastale (redatta ai sensi del decreto MEF del 19 aprile 1994, n. 701), secondo le specifiche tecniche definite dall'Agenzia, da inviare entro il 31 ottobre di ogni anno.

Tali proposte di aggiornamento catastale dovranno essere conservate agli atti dell'AGEA per un periodo non inferiore al quinquennio successivo all'anno di trasmissione.

Sul versante opposto, l'Agenzia del Territorio, sulla base delle proposte di aggiornamento ricevute, procederà ad inserire i nuovi redditi oggetto delle variazioni colturali negli atti catastali.

Il completamento delle operazioni di aggiornamento, sarà reso noto (ai sensi dell'art. 4) attraverso un apposito comunicato pubblicato in Gazzetta Ufficiale e i relativi esiti saranno pubblicizzati presso i Comuni interessati e sul sito internet dell'Agenzia.

Variazioni permanenti

Le variazioni a carattere permanente intervenute nelle colture praticate in determinati comuni o zone censuarie possono generare la necessità di istituire **un nuovo classamento** dei terreni in sostituzione di quello esistente. Il nuovo classamento, in tal caso, viene disposto direttamente con decreto ministeriale e le variazioni hanno effetto dall'anno successivo a quello di pubblicazione del decreto.

Serra e funghicoltura (art. 28 D.P.R. n. 917/1986)

Il reddito dominicale e agrario delle superfici adibite a colture prodotte in serra o alla funghicoltura viene determinato applicando **la tariffa d'estimo più alta in vigore nella provincia**.

Mancata coltivazione

In caso di fondo rustico costituito per **almeno 2/3 da terreni coltivabili a prodotto annuale**, non coltivato **per cause indipendenti dalla tecnica agraria**, il reddito dominicale e agrario dell'annata agraria non coltivata è ridotto del 70% (art. 31 D.P.R. n. 917/1986).

Rientrano in questa ipotesi anche i casi di ritiro di seminativi dalla produzione, se i terreni siano rimasti effettivamente incolti, senza sostituzione, neanche parziale, con altra diversa coltivazione.

Eventi naturali

Qualora, per eventi naturali, **si perda almeno il 30% del prodotto ordinario**, il reddito dominicale e agrario dell'annata agraria persa si considera inesistente, a condizione che l'evento dannoso sia denunciato all'Ufficio dell'Agenzia del Territorio **entro tre mesi** dalla data in cui si è verificato o **almeno 15 giorni prima** dell'inizio del raccolto, se l'evento non è esattamente determinabile (art. 31 D.P.R. n. 917/1986).

Terreni dati in affitto

In caso di terreni dati in affitto per uso agricolo e **soggetti a regimi vincolistici**, il reddito dominicale è pari al **minore** tra il canone d'affitto e la **rendita catastale diminuita del 20%**. Il reddito agrario è determinato sulla base delle regole ordinarie ed è imputato all'affittuario del terreno.

In caso di affitto di terreni **per usi diversi da quelli agricoli**, il corrispettivo percepito dal proprietario rientra tra i **redditi diversi**. In tal caso, il reddito imponibile corrisponde al canone annuo di affitto, senza alcuna deduzione.

Rivalutazione

I redditi devono essere rivalutati, con l'applicazione dei seguenti coefficienti:

- reddito dominicale: **80%**;
- reddito agrario: **70%**.

L'incremento si applica sull'importo posto a base della precedente rivalutazione, operata ai sensi della legge n. 724/1994.



ESEMPIO

Un terreno risulta iscritto in catasto con reddito dominicale pari a euro 500,00 e reddito agrario pari a euro 800,00. Il reddito da indicare in dichiarazione dei redditi è pari a:

- reddito dominicale = $500,00 \times 1,8 = \mathbf{900,00}$
- reddito agrario = $800,00 \times 1,7 = \mathbf{1.360,00}$



Dei suddetti coefficienti di rivalutazione **non si deve tener conto nella compilazione del Quadro A.**

La rivalutazione, infatti, è **effettuata dal soggetto che presta assistenza fiscale**, il quale ne tiene conto nel prospetto di liquidazione, Mod. 730-3.

A tale regola fanno **eccezione** i casi di partecipazione del contribuente in una società semplice e di qualifica di collaboratore di impresa familiare agricola diverso dal titolare, per i quali, come si dirà in seguito, è prevista nel Quadro A l'iscrizione dei redditi già rivalutati.

Chi è obbligato alla compilazione del Quadro A

In linea generale, deve compilare il Quadro A:

- chi è **proprietario o possiede a titolo di enfiteusi, usufrutto o altro diritto reale**, terreni situati nel territorio dello Stato per cui è prevista l'iscrizione in catasto con attribuzione di rendita. In caso di usufrutto o altro diritto reale il titolare della sola "nuda proprietà" non deve dichiarare il terreno;
- **l'affittuario** che esercita l'attività agricola nei fondi in affitto e l'associato nei casi di conduzione associata. In questo caso deve essere compilata solo la Colonna relativa al reddito agrario. L'affittuario deve dichiarare il reddito agrario a partire dalla data in cui ha effetto il contratto;
- **il socio, il partecipante dell'impresa familiare** o il titolare d'impresa agricola individuale **non in forma d'impresa familiare** che conduce il fondo. Se questi contribuenti non possiedono il terreno a titolo di proprietà, enfiteusi, usufrutto o altro diritto reale, va compilata solo la Colonna del reddito agrario.



Proprietà

Innanzitutto, è obbligato a dichiarare i redditi dei terreni il proprietario del fabbricato.

Il proprietario del terreno è tenuto a dichiarare **sia il reddito dominicale che il reddito agrario.**

Resta inteso che, in caso di **terreni non affittati e non esenti da IMU (casella della Colonna 9 non barrata)**, chi effettua l'assistenza fiscale, nella determinazione del reddito su cui applicare l'IRPEF, terrà conto del solo **reddito agrario** opportunamente rivalutato.



Un'**eccezione** alla suddetta regola si ha in caso di locazione **del fondo per usi agricoli**. In questo caso, infatti, il proprietario deve dichiarare:

- il solo reddito dominicale rivalutato, ovvero;
- il solo **canone annuo di affitto**, nel caso di **contratto di locazione in regime vincolistico del canone**, se l'80% del reddito dominicale rivalutato risulta maggiore del canone di affitto.

Nel caso di terreni dati in affitto, rimane escluso da tassazione il reddito agrario (va tassato in capo all'affittuario).

Diritti reali di godimento

Rientrano tra i soggetti obbligati alla compilazione del Quadro anche coloro i quali sono titolari dei seguenti diritti reali di godimento:

- superficie;
- usufrutto;
- uso;
- enfiteusi;
- servitù prediali.

Superficie

Art. 952 c.c.

Il proprietario può costituire il diritto di fare e mantenere al di sopra del suolo una costruzione a favore di altri, che ne acquista la proprietà.

Usufrutto

Art. 981 c.c.

L'usufruttuario ha diritto di godere della cosa, ma deve rispettarne la destinazione economica.

Egli può trarre dalla cosa ogni utilità che questa può dare, fermi i limiti stabiliti in questo capo.

L'usufrutto è il diritto reale di usare la cosa altrui e di trarne i frutti, rispettando, però, la destinazione economica della cosa stessa.

Fino all'estinzione dell'usufrutto, il proprietario è privato della possibilità di usare la cosa; il suo diritto, così compreso, prende il nome di **nuda proprietà**.



In presenza di usufrutto, il soggetto obbligato a dichiarare il reddito del terreno è **solo ed esclusivamente l'usufruttuario**.

Pertanto, il **nudo proprietario non deve dichiarare nulla**.

Egli sarà tenuto a dichiarare il reddito solo nel momento in cui l'usufrutto cesserà con conseguente consolidamento della proprietà in capo allo stesso.

Uso

Art. 1021 c.c.

Chi ha il diritto d'uso di una cosa può servirsi di essa e se è fruttifera può raccogliere i frutti per quanto occorre ai bisogni suoi e della sua famiglia.

L'**uso** è il diritto reale di usare la cosa altrui e di trarne i frutti; ma la raccolta dei frutti trova un limite quantitativo nella misura occorrente per i bisogni dell'usuario e della sua famiglia.

Enfiteusi

Art. 959 c.c.

L'enfiteuta ha gli stessi diritti che avrebbe il proprietario sui frutti del fondo, sul tesoro e relativamente alle utilizzazioni del sottosuolo in conformità delle disposizioni delle leggi speciali.

Il diritto dell'enfiteuta si estende alle accessioni.

Contratto di affitto

In presenza di un contratto di affitto di terreno per uso agricolo, l'**affittuario è titolare del solo reddito agrario** del terreno locato.



In tal caso il reddito agrario derivante dagli estimi catastali va **commisurato ai giorni**.

Il **reddito dominicale** deve essere dichiarato **dall'affittante**.

La *ratio* della norma risiede nel fatto che il reddito agrario costituisce il reddito imputabile al coltivatore per la sua attività agricola svolta in forma organizzata.

L'obbligo di dichiarazione del reddito agrario da parte dell'affittuario **decorre unitamente al contratto di affitto**.

Condizione associata

La conduzione associata si verifica quando più soggetti partecipano, con quote uguali o diverse, alla conduzione del terreno sulla base di **un contratto non societario**. Infatti, se il rapporto fosse societario, i redditi derivanti sarebbero di partecipazione e non agrari. In caso di conduzione associata di un fondo agricolo, si verificano le seguenti ipotesi:

- se l'associato **non è anche proprietario del terreno** deve dichiarare solo il reddito agrario; tale reddito va indicato nella misura della quota a lui spettante, in relazione alla percentuale di partecipazione e proporzionalmente al periodo di durata del contratto;

- se invece **sono anche proprietari del terreno** sono tenuti a dichiarare anche il reddito dominicale.

Socio di società semplice

Nel caso di società semplici operanti in agricoltura:

- **la società** compila il Mod. UNICO - Società di persone ed equiparate, Quadro RA, indicando il **reddito agrario** rivalutato del terreno in conduzione e, solo **nel caso in cui sia anche proprietaria**, il **reddito dominicale** rivalutato;
- **il socio** presenta il Mod. 730, sulla base del **prospetto di riparto** rilasciato dalla società.

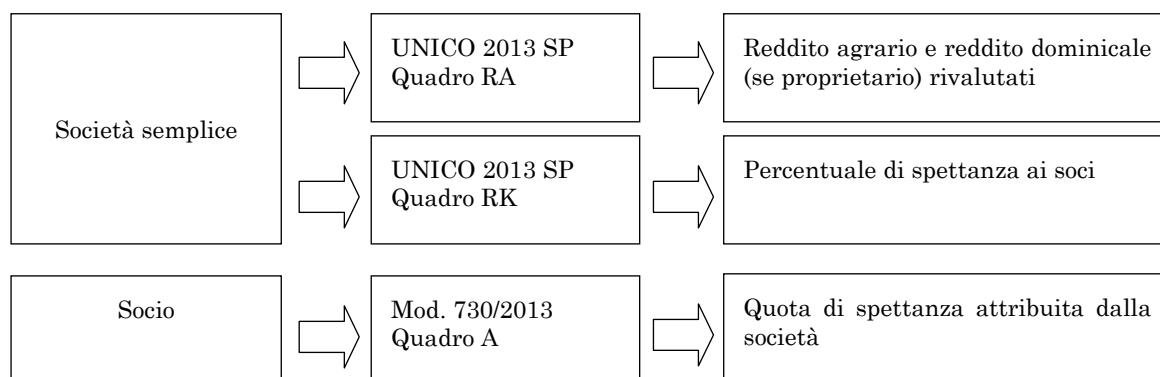
Pertanto, il socio di società semplice operante in agricoltura, che intenda avvalersi dell'assistenza fiscale, può compilare il Quadro A indicando i redditi dominicale e agrario di competenza, come risultante dal prospetto soci della dichiarazione presentata dalla società semplice mediante il Mod. UNICO SP 2013.

Il reddito da dichiarare sarà in relazione alla **quota di partecipazione agli utili**, che si presume proporzionale ai conferimenti effettuati, se non risulta diversamente determinata in base all'atto costitutivo o da altri atti pubblici o scritture private autenticate di data anteriore a quella di inizio del periodo d'imposta (salvo che si tratti del primo anno di *status* di socio, in quel caso vale l'atto di costituzione di società o di acquisto di quote anche se effettuato nell'anno stesso di riferimento dei redditi).



Si segnala che nel Mod. 730/2013, al fine di permettere a chi presta assistenza fiscale di tassare correttamente i redditi derivanti dalla partecipazione in società semplice, sono state apportate alcune modifiche ai Codici da riportare nella Colonna 2 (Titolo). In particolare:

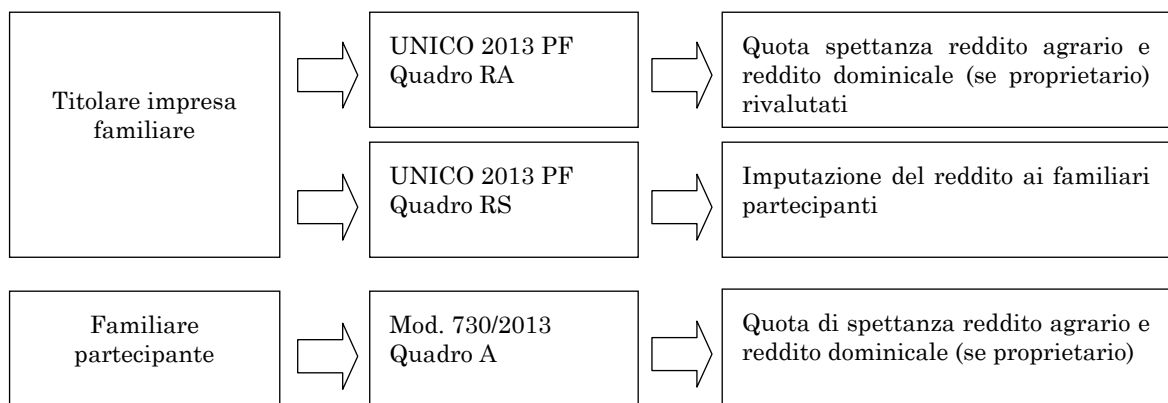
- **è stato modificato il Codice 5** che va usato in relazione **al reddito dominicale e/o agrario imponibile ai fini IRPEF** attribuito dalla società: in tal caso, il reddito dominicale va indicato in colonna 1 e il reddito agrario va riportato in colonna 3 (non vanno indicati i giorni e la percentuale di possesso);
- **è stato inserito il nuovo Codice 10** che va usato in relazione **al reddito dominicale non imponibile ai fini IRPEF** attribuito dalla società: in tal caso l'importo va indicato nella Colonna 1 (non vanno indicati i giorni e la percentuale di possesso).



Impresa familiare agricola

In caso di impresa familiare:

- il **titolare** non può presentare il Mod. 730, in quanto obbligato alla presentazione del **Mod. UNICO PF**, nel quale indicare:
 - nel **Quadro RA**, la propria quota di spettanza del reddito agrario rivalutato dei terreni e, il reddito dominicale rivalutato se è anche proprietario;
 - nel **Quadro RS**, le quote di reddito agrario spettanti ai familiari partecipanti;
- i **familiari partecipanti** all'impresa familiare possono presentare il **Mod. 730** indicando nel Quadro A la **sola quota di spettanza del reddito agrario**, nel limite non eccedente il 49%. Se il familiare è **anche proprietario** del terreno deve indicare anche la propria quota del reddito dominicale.



Impresa agricola individuale non in forma di impresa familiare

Il titolare di impresa agricola individuale non familiare dichiara il **reddito agrario** e, se è anche proprietario, la quota di reddito dominicale di sua spettanza.



I titolari di impresa agricola possono presentare il Mod. 730 **solo se esonerati** dalla presentazione della dichiarazione **Mod. 770 Semplificato o Ordinario, IRAP e IVA**.

TAVOLA DI RIEPILOGO

Titolo di possesso	Reddito dominicale	Reddito agrario
Proprietà	SI (*)	SI
Usufrutto (usufruttuario)	SI (*)	SI
Usufrutto (nudo proprietario)	NO	NO
Altro diritto reale	SI (*)	SI
Affitto (affittuario)	NO	SI
Conduzione associata	NO	SI
Locatore	SI (*)	NO

Note:

(*) L'IRPEF sul reddito dominicale **non è dovuta** a meno che non si tratti di terreno esente da IMU;

(**) In caso di contratti a regime vincolistico del canone, deve essere dichiarato il canone di locazione se l'80% del reddito dominicale rivalutato è maggiore del canone di locazione.

Chi non è obbligato alla compilazione del Quadro A

Non sono tenuti a compilare il Quadro A i soggetti che possiedono **terreni che non producono reddito**.

In particolare, non producono reddito dominicale e agrario:

- le pertinenze di fabbricati urbani;
- i **terreni produttivi di reddito d'impresa**, in quanto utilizzati quali beni strumentali nell'esercizio di attività commerciali;
- i terreni dati in affitto per uso diverso da quello agricolo, situati all'estero o il cui reddito non è determinabile catastalmente; producono redditi diversi e vanno dichiarati nel Quadro D, Rigo D4;
- i **terreni, parchi e giardini** riconosciuti di pubblico interesse o la cui conservazione è riconosciuta dal Ministero per i beni e le attività culturali, che nel periodo d'imposta non hanno prodotto alcun reddito per il possessore. Tale circostanza deve essere denunciata all'Agenzia delle entrate, entro tre mesi dalla data in cui ha avuto inizio.



Chi possiede terreni su cui si applica l'IMU è **comunque tenuto a compilare il Quadro A** anche se sul reddito dominicale non è dovuta l'IRPEF.

Soggetti che non possono utilizzare il Mod. 730

Non è possibile utilizzare il Mod. 730 in caso di:

- attività agricole **eccedenti i limiti di cui all'art. 32** D.P.R. n. 917/1986;
- partecipazioni in società commerciali.

Nel primo caso, non è possibile utilizzare il Mod.730 in caso di attività agricole eccedenti i limiti di cui all'art. 32, comma 2, lett. b) e c), D.P.R. n. 917/1986 che stabiliscono:

“b) l'allevamento di animali con mangimi ottenibili per almeno un quarto dal terreno e le attività dirette alla produzione di vegetali tramite l'utilizzo di strutture fisse o mobili, anche provvisorie, se la superficie adibita alla produzione non eccede il doppio di quella del terreno su cui la produzione stessa insiste;

c) le attività di cui al terzo comma dell'articolo 2135 del Codice civile, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione, ancorché non svolte sul terreno, di prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, con riferimento ai beni individuati, ogni due anni e tenuto conto dei criteri di cui al comma 1, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze su proposta del Ministro delle politiche agricole e forestali”.

Infatti, in tal caso, il reddito va considerato come reddito d'impresa e va dichiarato nel Mod. UNICO.



In riferimento ai limiti di cui alla predetta lett. c) affinché il reddito ritraibile da tali attività si consideri già compreso nel reddito catastale del terreno su cui viene svolta l'attività agricola principale è necessario che le attività:

- abbiano ad oggetto **prevalente** beni ottenuti dall'attività agricola principale;
- rientrino nelle attività previste dal **D.M. 17 giugno 2011**.

Riguardo, invece, alle attività commerciali, i redditi che derivano dalla gestione del fondo nell'ambito di società in accomandita semplice o in nome collettivo vanno dichiarati nel Mod. UNICO e precisamente nel Quadro RH della dichiarazione dai ciascun socio.

Struttura del Quadro

Il Quadro A rispetto al modello dello scorso anno è **cambiato**: infatti ora si compone di **10 Colonne** (rispetto alle 8 dello scorso anno) e **8 Righi**.

Infatti, sono state introdotte due nuove colonne e, precisamente:

- Colonna 9 in cui va indicata l'eventuale esenzione IMU del terreno;
- Colonna 10 in cui va indicato l'eventuale status di coltivatore diretto e/o di imprenditore agricolo professionale (IAP) iscritto nella previdenza agricola (il dato serve ai fini del calcolo degli acconti d'imposta 2013).

Ogni terreno o gruppo di terreni di una stessa partita catastale deve essere indicato utilizzando **un singolo Rigo**, a cominciare dal Rigo A1, ad eccezione del caso in cui la percentuale di possesso relativa al reddito dominicale sia diversa da quella relativa al reddito agrario.

Nel caso in cui nel corso dell'anno si siano verificate situazioni diverse relativamente allo stesso terreno (variazione quota posseduta, del Codice del titolo di possesso, ecc.) saranno utilizzati **più Righi per lo stesso terreno** relativamente ad ogni singola situazione, secondo le modalità evidenziate successivamente.

Se il numero dei Righi sia insufficiente a contenere i terreni posseduti o utilizzati dal contribuente, si deve compilare un ulteriore Quadro A e numerare progressivamente i fogli del Modello.



GUIDA ALLA COMPILAZIONE

Colonne 1 e 3: Reddito dominicale e reddito agrario

Salvo casi particolari, nella **Colonna 1** vanno indicati i redditi dominicali dei terreni posseduti nel corso del 2012, raggruppati per partita catastale, mentre nella **Colonna 3** i redditi agrari.

I redditi dominicali e agrari, oltre che dalla visura catastale possono essere ricavati:

- dalla Colonna 1 e 3 del Mod. 730/2013;

- dalla **Colonna 1 e 3** del **Quadro RA di UNICO 2012**; in questo caso occorre **scomputare** la rivalutazione, rispettivamente, dell'80% e del 70% (in pratica è sufficiente dividere l'importo indicato nel Quadro RA per 1,8 e per 1,7).



La rivalutazione dell'80% e del 70% è a cura di chi presta assistenza fiscale. Pertanto, il contribuente deve indicare il reddito dominicale e agrario così come risultanti dal catasto.

Nell'ipotesi di affitto del terreno ad un soggetto che coltiva il fondo, il reddito imponibile per il locatore è comunque il reddito dominicale e non il canone di locazione, salvo quanto indicato nella **Colonna 6**.

Colonna 2: Titolo di possesso

Nella **Colonna 2** va indicata la categoria di titolarità del reddito.

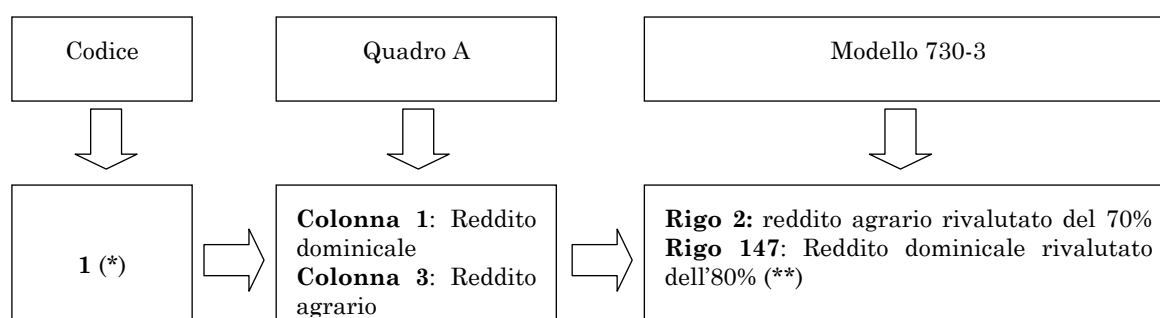
A tal proposito, **va prestata molta attenzione** ad individuare l'esatto titolo in quanto esso è un dato fondamentale per la corretta determinazione (a cura di chi presta assistenza fiscale) del reddito imponibile.

Sono previsti 8 diversi titoli (cui corrispondono 8 diversi Codici)

Codice	Titolo
1	Proprietario del terreno
2	Proprietario del terreno concesso in affitto in regime legale di determinazione del canone (regime vincolistico)
3	Proprietario del terreno concesso in affitto in assenza di regime legale di determinazione del canone (regime di libero mercato)
4	Conduttore del fondo (diverso dal proprietario) o affittuario
5	Socio di società semplice, in relazione al reddito dominicale e/o agrario imponibile ai fini IRPEF attribuito dalla società
6	Partecipante dell'impresa familiare agricola diverso dal titolare
7	Titolare dell'impresa agricola individuale non in forma di impresa familiare
10	Socio di società semplice, in relazione al reddito dominicale non imponibile ai fini IRPEF attribuito dalla società

Codice 1: Proprietario del terreno

Il proprietario del terreno deve dichiarare sia il reddito dominicale che il reddito agrario.



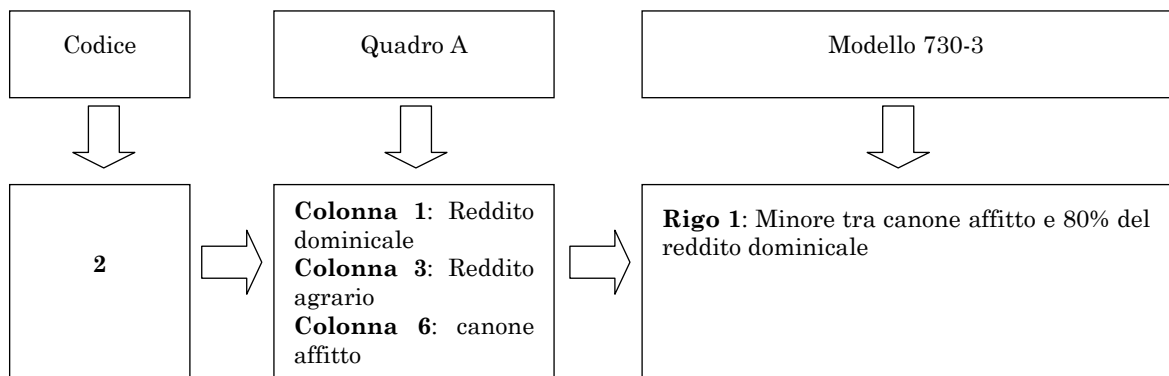
(*) Se il proprietario è anche titolare dell'impresa agricola individuale non in forma di impresa familiare può essere indicato indifferentemente il Codice 1 o 7.

(**) Se il terreno è esente da IMU (Colonna 9 barrata) il reddito dominicale rivalutato è tassato e, quindi, va indicato nel Rigo 1.

Codice 2: Terreno concesso in affitto in regime vincolistico

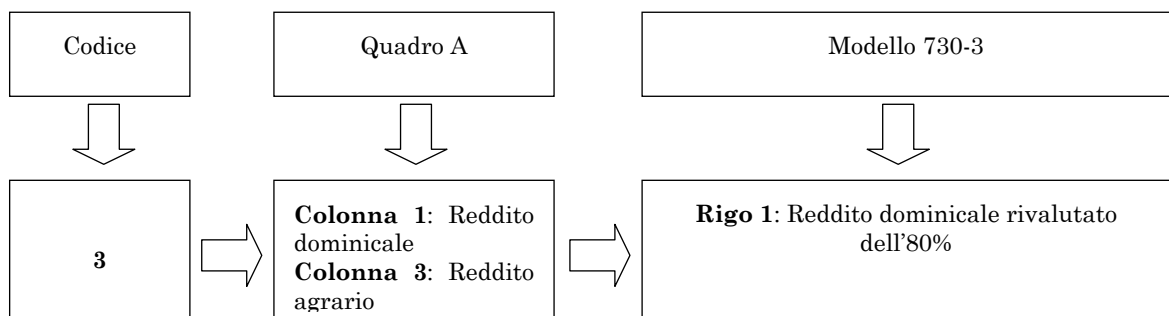
Nel caso di terreno affittato con contratto stipulato e regolamentato dalla legge n. 203/1982, il contribuente deve riportare il **reddito dominicale (Colonna 1)**, il **reddito agrario (Colonna 2)** e il **canone di affitto (Colonna 6)**.

Il reddito imponibile sarà dato dal **minore** tra il canone di affitto e il reddito dominicale ridotto del 20%.



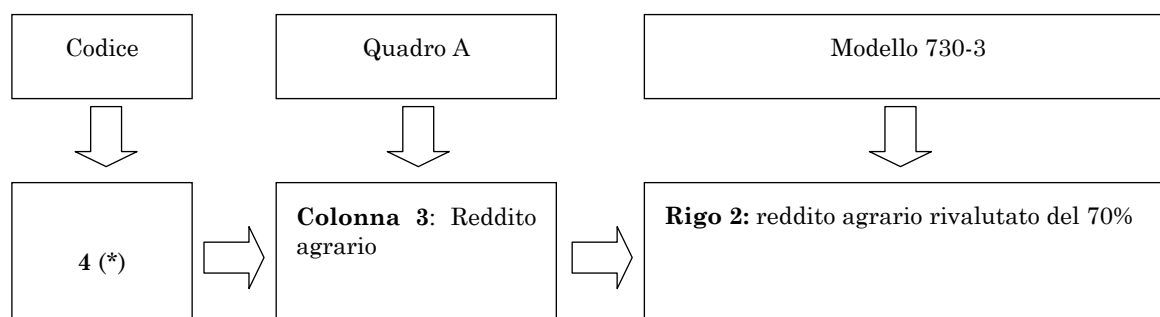
Codice 3: Terreno concesso in affitto in regime di libero mercato

Se il terreno è affittato in regime libero, la tassazione avviene sulla base del solo **reddito dominicale rivalutato**.



Codice 4: Terreno condotto in affitto

Il soggetto che prende in affitto il terreno è obbligato a dichiarare il reddito agrario.

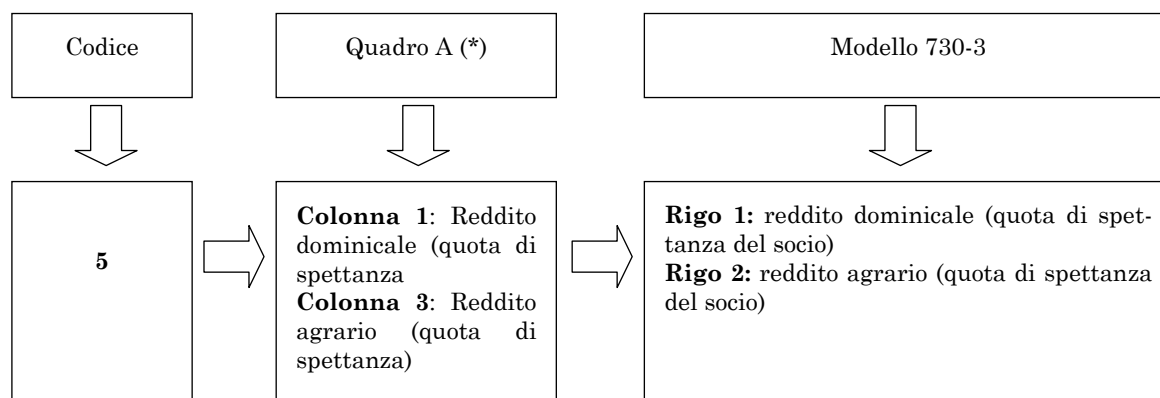


(*) Se il conduttore è anche titolare dell'impresa agricola individuale non in forma di impresa familiare può essere indicato indifferentemente il Codice 4 o 7.

Codice 5: Socio di società semplice - reddito dominicale e agrario tassati

I soci che partecipano alle società semplici agricole possono utilizzare il Mod. 730 per dichiarare i **redditi derivanti dalla partecipazione nella società** ed eventualmente, il reddito dominicale, se è anche proprietario del terreno.

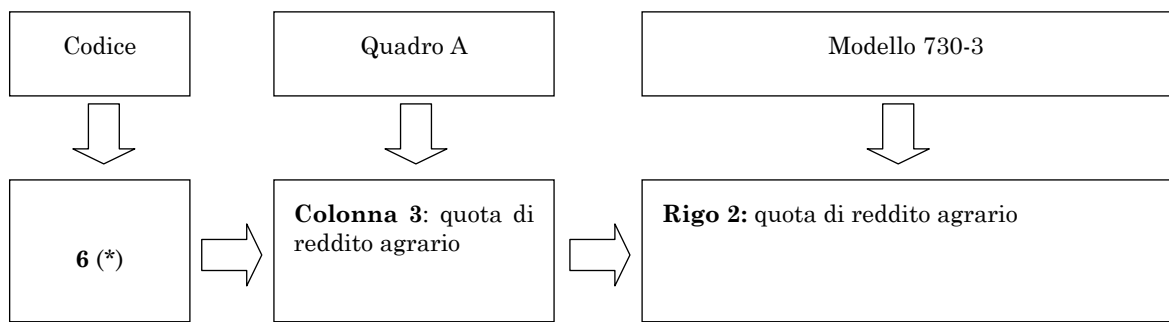
Il Codice 5 va utilizzato solo in caso di reddito dominicale e/o agrario imponibile ai fini IRPEF attribuito dalla società. In tal caso, il reddito dominicale va indicato in Colonna 1 e il reddito agrario va riportato in Colonna 3.



(*) Il dato da esporre nel Quadro A tiene già conto della rivalutazione e del rapporto ai giorni ed alla percentuale di possesso in quanto a fare tali calcoli provvede la società al momento della redazione della propria dichiarazione. Pertanto non vanno indicati i giorni e la percentuale di possesso.

Codice 6: Partecipante dell'impresa familiare agricola diverso dal titolare

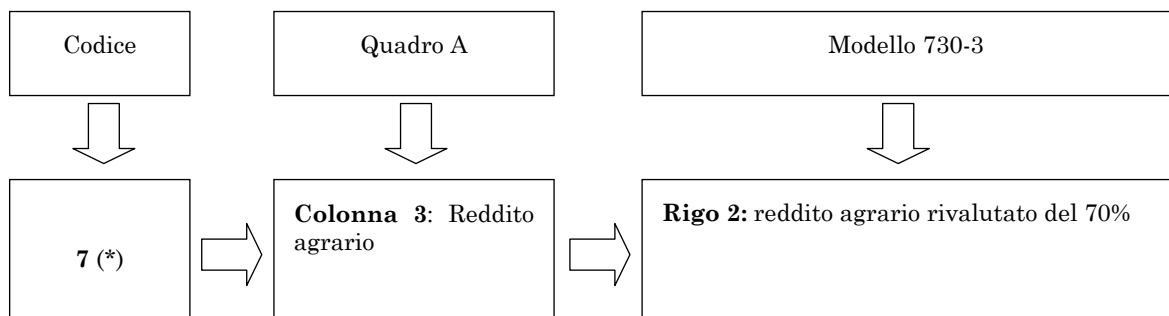
Il partecipante dell'impresa agricola familiare, che non è titolare della stessa, può utilizzare il Mod. 730 per dichiarare la **quota di spettanza del reddito agrario** ed eventualmente, il reddito dominicale, se è anche proprietario del terreno (quest'ultimo, però, viene tassato solo se si tratta di **terreno esente** da IMU - **Colonna 9 barrata**).



() Se il partecipante possiede il terreno a titolo di proprietà o altro diritto reale, va riportato anche il reddito dominicale (Colonna 1) i giorni e la percentuale di possesso (Colonne 4 e 5). Il reddito dominicale però viene tassato (e quindi riportato nel Rigo 1 del Mod. 730-3/2013) solo se il terreno è esente da IMU (casella di Colonna 9 barrata). In caso contrario, il reddito è riportato nel Rigo 147 del Mod. 730-3/2013.*

Codice 7: Titolare dell'impresa agricola individuale non in forma di impresa familiare

Il titolare dell'impresa agricola individuale è obbligato a dichiarare il reddito agrario.



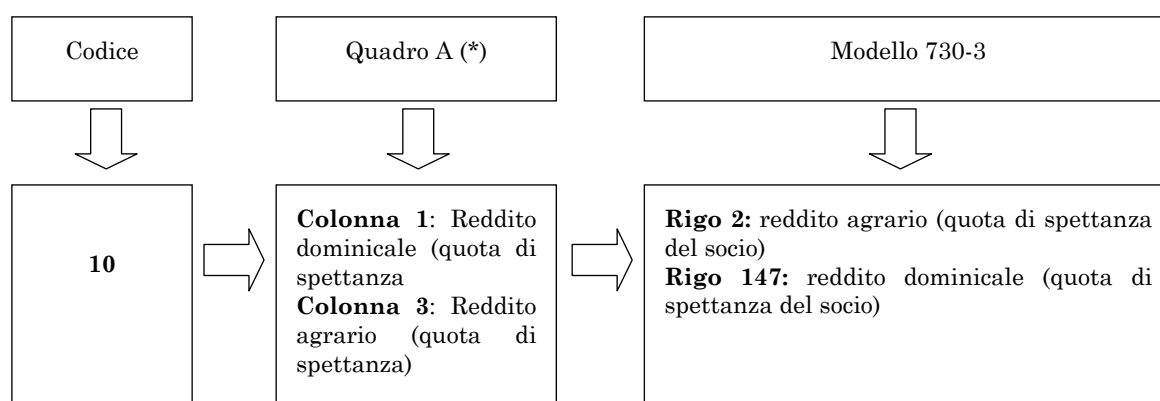
() Se il contribuente possiede il terreno a titolo di proprietà o altro diritto reale, va dichiarato anche il reddito dominicale che viene tassato, solo però se il terreno è esente da IMU (Colonna 9 barrata).*

Inoltre, se il contribuente è anche:

- il proprietario del terreno, può essere indicato indifferentemente il Codice 1 o 7;
- il conduttore del fondo, può essere indicato indifferentemente il Codice 4 o 7.

Codice 10: Socio di società semplice - reddito dominicale non tassato

Si tratta di un **nuovo codice** inserito nella dichiarazione di quest'anno, per i soci che partecipano alle società semplici agricole in caso di **reddito dominicale non imponibile ai fini IRPEF** attribuito dalla società. In tal caso, il reddito dominicale va comunque indicato in Colonna 1 ma non partecipa alla formazione del reddito imponibile (va, quindi, riportato, a cura di chi presta assistenza fiscale, nel Rigo 147 del Mod. 730-3/2013).



(*) Il dato da esporre nel Quadro A tiene già conto della rivalutazione e del rapporto ai giorni ed alla percentuale di possesso in quanto a fare tali calcoli provvede la società al momento della redazione della propria dichiarazione. Pertanto non vanno indicati i giorni e la percentuale di possesso.

Colonna 4: Giorni di possesso

Tale dato esprime i giorni dell'anno di possesso o di conduzione agricola del terreno e può, di conseguenza, assumere valori **compresi tra 1 e 365**.

Se il possesso o l'attività agricola si è protratta per tutto l'anno, si indicheranno 365 giorni. Nel caso di contratto di affitto, il periodo deve essere computato a partire **dalla data di effetto del contratto**.

Variazioni intercorse durante l'anno

Se nel corso del 2012 si sono verificate situazioni diverse per uno stesso terreno (ad esempio: parte in conduzione diretta e parte in locazione in regime vincolato), si deve compilare **un Rigo per ogni singola situazione**, evidenziando il relativo reddito e indicando nella presente Colonna il numero di giorni di competenza.

Per terreni indicati su più Righi si consiglia di verificare sempre che il totale dei periodi di possesso **non superi i 365 giorni**.

In caso di compravendita, il reddito fondiario per l'acquirente compete a decorrere dal giorno stesso del rogito, mentre viceversa per il cedente il reddito cessa dal giorno precedente.

Colonna 5: Percentuale di possesso

Nella **Colonna 5** si deve indicare la percentuale di spettanza dei redditi dichiarati, compresa tra 1 e 100.

Società semplice

In caso di soci di società semplice (**Codici 5 o 10 in Colonna 2**) la percentuale deve risultare da **atto di data certa anteriore all'inizio del periodo d'imposta**;

in caso contrario si presume una partecipazione in proporzione al valore dei conferimenti. La disposizione non si applica in caso di primo esercizio della società.

Il socio deve dichiarare la quota di spettanza del reddito come risultante dal Mod. UNICO SP compilato dalla società.

Qualora l'impresa familiare derivi da un'impresa individuale già esistente, l'imputazione dei redditi ai collaboratori ha effetto solo dal periodo d'imposta successivo a quello di registrazione dell'atto medesimo.

La **quota di reddito riconosciuta al singolo collaboratore** e l'effettivo apporto lavorativo del familiare devono essere attestate dall'imprenditore familiare nella propria dichiarazione.

Colonna 6: Canone d'affitto in regime vincolistico

Nella **Colonna 6** si deve indicare il canone qualora il terreno sia stato affittato in regime vincolistico del canone (legge n. 203/1982).

Il canone **non va rapportato alla percentuale di possesso**, ma solo al periodo di possesso.

L'importo del canone deve quindi essere presente solo se il campo "Titolo" (Colonna 2) assume valore "2" e **deve essere proporzionale ai giorni indicati alla Colonna 4**.

Colonna 7: Casi particolari

Nella **Colonna 7** si devono indicare i **Codici** previsti nelle istruzioni richiamanti determinate situazioni che influiscono sulla determinazione del reddito.

I casi particolari riguardano:

Codice	Titolo
1	Mancata coltivazione per un'intera annata agraria e per cause non dipendenti dalla tecnica agraria, del fondo rustico costituito per almeno due terzi da terreni qualificati come coltivabili a prodotti annuali
2	Perdita per eventi naturali di almeno il 30% del prodotto ordinario del fondo nell'anno
3	Conduzione associata: terreno in conduzione associata da parte di più soggetti che si suddividono il reddito in base ad un contratto o ai conferimenti effettuati
4	Terreno concesso in affitto per usi agricoli a giovani agricoltori
5	Se ricorrono contemporaneamente le condizioni di cui al Codice 1 ed al Codice 4
6	Se ricorrono contemporaneamente le condizioni di cui al Codice 2 ed al Codice 4

Codice 1: Mancata coltivazione del fondo

Il dichiarante ha diritto alla **riduzione del 70% del reddito dominicale rivalutata** e **all'abbattimento del 100% del reddito agrario rivalutata** se:

- il fondo non coltivato, neppure in parte, per **l'intera annata agraria**;
- è costituito per **almeno due terzi** da terreni coltivabili a prodotti annuali;
- la mancata coltivazione non dipende da **cause dovute alla tecnica agraria**.

Codice 2: Perdita del prodotto per eventi naturali

Il dichiarante ha diritto all'abbattimento del 100% sia del reddito dominicale rivalutato che del reddito agrario rivalutato se:

- la perdita sia **almeno del 30%** del prodotto ordinariamente ritraibile dal terreno nell'anno;
- sia presentata **denuncia all'Agenzia del Territorio entro 3 mesi** dalla data in cui si è verificato l'evento naturale dannoso o, se l'evento non è esattamente determinabile o se la perdita del raccolto non dipende da un unico episodio, bensì da una concatenazione di eventi, **almeno 15 giorni prima** dell'inizio del raccolto.

L'agevolazione spetta sia la proprietario che all'affittuario (Circolare 10 giugno 2004, n. 24/E).

Codice 3: Conduzione associata del terreno

In caso di conduzione associata:

- il **reddito dominicale** va dichiarato per intero **dal proprietario** (se la proprietà è di uno o più consociati, le Colonne relative ai giorni e alla percentuale di possesso vanno riferite solo al reddito dominicale);
- il **reddito agrario** va dichiarato **da ogni singolo conduttore**, per la quota di propria spettanza.

Il contribuente, per determinare l'importo da indicare in Colonna 3, **deve moltiplicare il reddito agrario catastale per la percentuale di partecipazione e per il numero dei giorni di possesso/365.**

Pertanto, **chi presta assistenza fiscale** deve solamente applicare la rivalutazione sull'importo indicato, da contribuente, in Colonna 3.

Codice 4: Terreno concesso in affitto a giovani agricoltori

In caso di terreno concesso in affitto nel 2012 per usi agricoli a giovani che **non hanno ancora compiuto i 40 anni**, aventi la qualifica di **coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale**, o che acquisiscano tali qualifiche entro 12 mesi dalla stipula del contratto di affitto, purché la durata del contratto stesso **non sia inferiore a cinque anni** sono previste specifiche agevolazioni (art. 14, commi 3 e 4, legge n. 441/1998).

In particolare, **è possibile evitare la rivalutazione** del reddito dominicale ed agrario, a patto che si accerti dell'acquisita qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo dell'affittuario.

Codice 5: Compresenza di mancata coltivazione del fondo e di affitto del terreno a giovani agricoltori

Il **Codice 5** va utilizzato nel caso in cui ricorrono contemporaneamente le condizioni di cui al Codice 1 (mancata coltivazione) e al Codice 4 (concessione in affitto a giovani agricoltori).

In questa ipotesi, al contribuente sono riconosciute **entrambe le agevolazioni** previste dai Codici 1 e 4 e, quindi, le imposte saranno calcolate solo **sul 30% del reddito dominicale non rivalutato**.

Codice 6: Compresenza di perdita del prodotto per eventi naturali e di affitto del terreno a giovani agricoltori

Il **Codice 6** va utilizzato nel caso in cui ricorrono contemporaneamente le condizioni di cui al Codice 2 (perdita del prodotto) e al Codice 4 (concessione in affitto a giovani agricoltori). In questa ipotesi, al contribuente sono riconosciute **entrambe le agevolazioni** previste dai Codici 1 e 4 e, quindi, il contribuente ha diritto alla **completa esclusione sia dal reddito dominicale che da quello agrario**.

Colonna 8: Continuazione

La casella di **Colonna 8** deve essere barrata qualora il Rigo compilato si riferisca allo stesso terreno del Rigo precedente.

La compilazione di due o più Righi per lo stesso terreno può verificarsi qualora nel corso dell'anno 2012 sia cambiato uno degli elementi indicati nelle Colonne precedenti; in questo caso nella Colonna 4 (giorni di possesso) si devono indicare i giorni dell'anno nei quali si è verificata la situazione dichiarata nel Rigo.



Non si deve barrare la Colonna 8 qualora la compilazione di due Righi per lo stesso terreno sia dovuta alle **diverse percentuali di possesso per i redditi dominicale ed agrario** (possessione al 100% del terreno dato in locazione o condotto con altri soci o associati).

Colonna 9: Esenzione IMU

La **Colonna 9** è una novità del **Mod. 730/2013** ed è stata inserita a seguito dell'introduzione del principio di alternatività tra IMU e IRPEF sui terreni.

Tale principio trova un'eccezione in caso di terreni esenti da IMU.

La casella contenuta nella Colonna 9, pertanto, va barrata **in caso di terreno ricadente in una delle ipotesi di esenzione IMU**.

Per approfondimenti, si rimanda al paragrafo "Alternatività IMU-IRPEF".

Colonna 10: Coltivatore diretto o IAP

La **Colonna 10** è una novità del **Mod. 730/2013** ed è stata inserita a seguito delle nuove norme in tema di rivalutazione dei redditi dominicali e agrari previste dalla Legge di Stabilità 2013 (art. 1, comma 512 legge 24 dicembre 2012, n. 228).

In particolare, è stata prevista una **rivalutazione forfetaria del 15%** di tutti i redditi sia dominicali che agrari, a partire dal 2013.

Tale rivalutazione, valida solo ai fini della determinazione delle imposte sui redditi (quindi non ha alcuna applicazione per le altre imposte, prima fra tutte quella di registro), si applicherà per i periodi d'imposta 2013, 2014 e 2015.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, **la rivalutazione è pari al 5%**.



Per la definizione di **coltivatore diretto** occorre evidenziare che il codice civile inquadra tale figura nella categoria dei piccoli imprenditori di cui all'art. 2083, senza darne una definizione chiara e generale, ad eccezione del riferimento operato dall'art. 1647 al soggetto che coltiva il fondo "col lavoro prevalentemente proprio o di persone della sua famiglia". Inoltre, dalle leggi speciali emergono diverse definizioni di carattere settoriale dalle quali possono, comunque, evincersi degli elementi comuni ai fini di una nozione onnicomprensiva e, precisamente, il fatto che il soggetto si dedichi direttamente e abitualmente alla coltivazione del fondo, con lavoro proprio o della sua famiglia, e che la sua forza lavorativa non sia inferiore ad un terzo di quella complessiva richiesta dalla normale conduzione del fondo.

Per quanto riguarda, invece, la definizione di **imprenditore agricolo professionale (IAP), iscritto nella previdenza agricola**, si rinvia all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/ 2004, il quale individua tale soggetto in colui che dedica alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricava dalle attività medesime almeno il 50% del reddito globale da lavoro.

Si deve ritenere, così come già chiarito dal MEF a proposito dell'IMU (Circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012) che la locuzione "**nonché per quelli non coltivati**" assume, nel contesto della disposizione in commento, la finalità di rendere applicabile la rivalutazione del 5% anche nel caso in cui il terreno deve essere lasciato a riposo - ed è quindi non coltivato - in applicazione delle tecniche agricole (cosiddetto *set aside*).



L'incremento si applica sull'importo risultante dalla rivalutazione attualmente prevista (80% per il reddito dominicale e 70% per quello agrario).



ESEMPIO

Un terreno risulta iscritto in catasto con reddito dominicale pari a euro 500,00 e reddito agrario pari a euro 800,00. Il reddito da indicare in dichiarazione dei redditi per il 2013 (UNICO 2014) sarà pari a:

- reddito dominicale = $(500,00 \times 1,80) \times 1,15 = 1.035,00$
- reddito agrario = $(800,00 \times 1,70) \times 1,15 = 1.564,00$

Se lo stesso terreno è posseduto da un coltivatore diretto o uno IAP, si avrà:

- reddito dominicale = $(500,00 \times 1,80) \times 1,05 = 945,00$
- reddito agrario = $(800,00 \times 1,70) \times 1,05 = 1.428,00$

Da ultimo, si segnala che ai fini della determinazione dell'acconto delle imposte sui redditi dovute per l'anno 2013, si tiene conto delle nuove disposizioni.

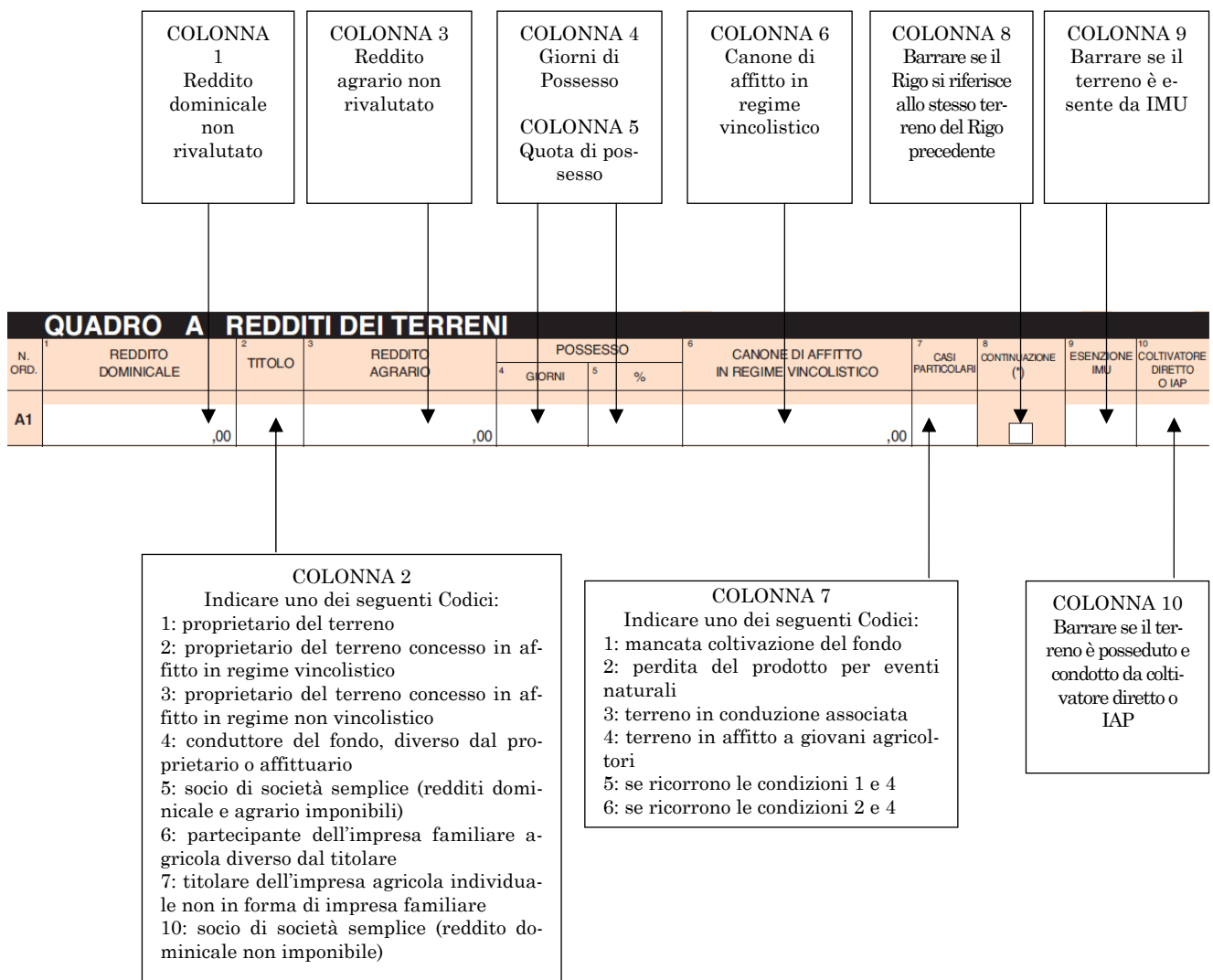
Pertanto, per permettere a chi presta assistenza fiscale di determinare correttamente gli acconti d'imposta dovuti per il 2013, è stata inserita la nuova **Colonna 10**. Barrando tale colonna, il contribuente **attesta di essere coltivatore diretto o IAP** e, quindi, chi presta assistenza fiscale ai fini del calcolo degli acconti **rivaluterà il reddito del 5%**, anziché del 15%.

Per maggiori dettagli si rimanda al capitolo dedicato al Mod. 730-3/2013.

Sezioni insufficienti

Nel caso in cui i Righi relativi all'elenco dei terreni non siano sufficienti per indicare tutti i redditi percepiti, si deve compilare un **ulteriore Quadro A** e numerare progressivamente i fogli.

Il totale dei redditi dei terreni dichiarati nei Modelli aggiuntivi viene riportato nei Righi 1 (per i redditi dominicali **soggetti ad IRPEF**), 2 (per i redditi agrari) e 147 (per i redditi fondiari non imponibili) del Mod. 730/3/2013, ad opera di chi presta l'assistenza fiscale.





CASI PRATICI



TERRENO ACQUISTATO DURANTE L'ANNO - SOGGETTO AD IMU

Si ipotizzi che il dichiarante abbia acquistato, al 100%, un terreno in 20 giugno 2012 (pertanto, il periodo di possesso nel 2012 corrisponde a 195 giorni).

I valori catastali sono:

- reddito dominicale: 80,00
- reddito agrario 120,00

Il terreno è soggetto ad IMU.

Pertanto, l'IRPEF sarà dovuta solo sul reddito agrario.

La **compilazione** del **Quadro A** avviene come segue:

- Colonna 1: 80
- Colonna 2: Codice 1
- Colonna 3: 120
- Colonna 4: 195
- Colonna 5: 100

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI										
N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (*)	ESENZIONE IMU	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%					
A1	80,00	1	120,00	195	100	,00		<input type="checkbox"/>		

Il calcolo del reddito imponibile è il seguente (calcolo a cura di chi presta l'assistenza fiscale):

- reddito agrario (Mod. 730-3, Rigo 2): $120 \times 1,7 \times 195/365 \times 100\% = 108,98$ (arrotondato a 109)

Invece, il reddito dominicale rivalutato non è tassato ai fini IRPEF ma va comunque indicato nel rigo 147. Pertanto:

- reddito dominicale (Mod. 730-3, Rigo 147): $80 \times 1,8 \times 195/365 \times 100\% = 76,93$ (arrotondato a 77)

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,00	,00
2	REDDITI AGRARI	109,00	,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI	,00	,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	,00	,00
5	ALTRI REDDITI	,00	,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA	,00	,00
147	Redditi fondiari non imponibili	77,00	,00



TERRENO ESENTE IMU

Si ipotizzi che il dichiarante possieda, al 100%, un terreno agricolo che ha i seguenti valori catastali:

- reddito dominicale: 80,00
- reddito agrario 120,00

Il terreno è situato in un'area montana per la quale vale l'esenzione da IMU ex art. 15 legge 27 dicembre 1977, n. 984.

Pertanto, l'IRPEF sarà dovuta sia sul reddito dominicale che su quello agrario.

La **compilazione** del **Quadro A** avviene come segue:

- Colonna 1: 80
- Colonna 2: Codice 1
- Colonna 3: 120
- Colonna 4: 365
- Colonna 5: 100
- Colonna 9: barrata

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI										
N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (*)	ESENZIONE IMU	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%					
A1	80,00	1	120,00	365	100	,00		<input type="checkbox"/>	X	

Il calcolo del reddito imponibile è il seguente (calcolo a cura di chi presta l'assistenza fiscale):

- reddito dominicale (Mod. 730-3, Rigo 1): $80 \times 1,8 \times 365/365 \times 100\% = 144,00$
- reddito agrario (Mod. 730-3, Rigo 2): $120 \times 1,7 \times 365/365 \times 100\% = 204,00$

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	144,00	,00
2	REDDITI AGRARI	204,00	,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI	,00	,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	,00	,00
5	ALTRI REDDITI	,00	,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA	,00	,00



TERRENO CONCESSO IN AFFITTO IN REGIME LEGALE

Si ipotizzi che il dichiarante abbia affittato, per tutto il 2012, un terreno in regime legale percependo un canone annuo pari a 600 euro.

I valori catastali sono:

- reddito dominicale: 80,00
- reddito agrario 120,00

Il terreno, essendo in affitto, è soggetto sia all'IMU che alle imposte sul reddito.

La **compilazione** del **Quadro A** avviene come segue:

- Colonna 1: 80
- Colonna 2: Codice 2
- Colonna 3: 120
- Colonna 4: 365
- Colonna 5: 100
- Colonna 6: 600

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI										
N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (*)	ESENZIONE IMU	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%					
A1	80,00	2	120,00	365	100	600,00		<input type="checkbox"/>		

Nel calcolo del reddito imponibile (**calcolo a cura di chi presta l'assistenza fiscale**) si dovrà tener conto del minore tra il canone di affitto annuo e l'80% del reddito dominicale rivalutato.

Pertanto:

- 80% del reddito dominicale rivalutato: $80 \times 1,8 \times 80\% = 115,20$ (arrotondato a 115).

Tale importo risulta minore del canone di affitto e pertanto costituisce il reddito imponibile da indicare nel Mod. 730-3, Rigo 1.

Non va, invece, indicato alcun reddito agrario.

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	115,00	,00
2	REDDITI AGRARI	,00	,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI	,00	,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	,00	,00
5	ALTRI REDDITI	,00	,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA	,00	,00



TERRENO CONCESSO IN AFFITTO IN REGIME NON LEGALE

Si ipotizzi che il dichiarante abbia affittato, per tutto il 2012, un terreno in regime non legale percependo un canone annuo pari a 600 euro.

I valori catastali sono:

- reddito dominicale: 80,00
- reddito agrario 120,00

Il terreno, essendo in affitto, è soggetto sia all'IMU che alle imposte sul reddito.

La **compilazione** del **Quadro A** avviene come segue:

- Colonna 1: 80

QUADRO A

- Colonna 2: Codice 3
- Colonna 3: 120
- Colonna 4: 365
- Colonna 5: 100

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI										
N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (*)	ESENZIONE IMU	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%					
A1	80,00	3	120,00	365	100	,00		<input type="checkbox"/>		

Nel calcolo del reddito imponibile (**calcolo a cura di chi presta l'assistenza fiscale**) si dovrà tener conto del reddito dominicale rivalutato e rapportato ai giorni e alla percentuale di possesso.

Pertanto:

- reddito dominicale (Mod. 730-3, Rigo 1): $80 \times 1,8 \times 365/365 \times 100\% = 144,00$

Non va, invece, indicato alcun reddito agrario.

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	144,00	,00
2	REDDITI AGRARI	,00	,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI	,00	,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	,00	,00
5	ALTRI REDDITI	,00	,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA	,00	,00



TERRENO CONDOTTO IN AFFITTO

Si ipotizzi che il dichiarante abbia **condotto in affitto**, per tutto il 2012, un terreno corrispondendo, al proprietario, un canone annuo pari a 600 euro.

I valori catastali sono:

- reddito dominicale: 80,00
- reddito agrario 120,00

Il terreno, essendo in affitto, è soggetto sia all'IMU che alle imposte sul reddito.

La **compilazione** del **Quadro A** avviene come segue:

- Colonna 2: Codice 4
- Colonna 3: 120
- Colonna 4: 365
- Colonna 5: 100

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI										
N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (*)	ESENZIONE IMU	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%					
A1	,00	4	120,00	365	100	,00		<input type="checkbox"/>		

Nel calcolo del reddito imponibile (**calcolo a cura di chi presta l'assistenza fiscale**) si dovrà tener conto del solo reddito agrario rivalutato e rapportato ai giorni e alla percentuale di possesso.

Pertanto:

- reddito agrario (Mod. 730-3, Rigo 2): $120 \times 1,7 \times 365/365 \times 100\% = 204,00$

Non va, invece, indicato alcun reddito dominicale.

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,00	,00
2	REDDITI AGRARI	204,00	,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI	,00	,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	,00	,00
5	ALTRI REDDITI	,00	,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA	,00	,00



VARIAZIONE DI COLTURA

Si ipotizzi che il dichiarante abbia **posseduto al 100%**, per tutto il 2012, un terreno agricolo **esente da IMU** in quanto situato in una zona montana delimitata ai sensi dell'art. 15 della legge n. 984/1977.

I valori catastali sono:

- reddito dominicale: 80,00
- reddito agrario 120,00

In data 1° settembre 2012 il contribuente ha modificato la tipologia di coltivazione svolta sul fondo, denunciando regolarmente, all'Agenzia del Territorio, le modifiche in data 20 gennaio 2013.

A seguito della denuncia, i valori catastali diventano:

- reddito dominicale: 100,00
- reddito agrario 140,00

Poiché la denuncia di variazione in aumento è stata effettuata entro il 31 gennaio, dell'anno successivo, la variazione ha effetto dall'anno successivo a quello in cui si è verificata.

Pertanto, per il 2012, è possibile continuare a dichiarare i vecchi valori.

La **compilazione** del **Quadro A** avviene come segue:

- Colonna 1: 80
- Colonna 2: Codice 1
- Colonna 3: 120
- Colonna 4: 365

QUADRO A

- Colonna 5: 100
- Colonna 9: barrata

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI										
N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (*)	ESENZIONE IMU	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%					
A1	80,00	1	120,00	365	100	,00		<input type="checkbox"/>	X	

Essendo il terreno esente da IMU (Colonna 9 barrata), nel calcolo del reddito imponibile (**calcolo a cura di chi presta l'assistenza fiscale**) si dovrà tener conto dei redditi dominicale e agrario rivalutati e rapportati ai giorni e alla percentuale di possesso.

Pertanto:

- reddito dominicale (Mod. 730-3, Rigo 1): $80 \times 1,8 \times 365/365 \times 100\% = 144,00$
- reddito agrario (Mod. 730-3, Rigo 2): $120 \times 1,7 \times 365/365 \times 100\% = 204,00$

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	144,00	,00
2	REDDITI AGRARI	204,00	,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI	,00	,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	,00	,00
5	ALTRI REDDITI	,00	,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA	,00	,00



TERRENO SOGGETTO AD IMU POSSEDUTO DA COLTIVATORE DIRETTO

Si ipotizzi che il dichiarante, coltivatore diretto, possiede, al 100%, e conduce un terreno agricolo.

I valori catastali sono:

- reddito dominicale: 80,00
- reddito agrario 120,00

Il terreno è soggetto ad IMU.

Pertanto, l'IRPEF sarà dovuta solo sul reddito agrario.

Si suppone, inoltre, che il reddito complessivo sia composto oltre che dal reddito del terreno anche da redditi diversi per 2.000 euro e ritenute d'acconto pari a 400 euro. Non ci sono detrazioni né deduzioni né crediti d'imposta da scomputare.

La **compilazione** del **Quadro A** avviene come segue:

- Colonna 1: 80
- Colonna 2: Codice 1
- Colonna 3: 120
- Colonna 4: 365
- Colonna 5: 100

- Colonna 10: barrata

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI										
N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (*)	ESENZIONI IMU	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%					
A1	80,00	1	120,00	365	100	,00		<input type="checkbox"/>		X

Il calcolo del reddito imponibile è il seguente (calcolo a cura di chi presta l'assistenza fiscale):

- reddito agrario (Mod. 730-3, Rigo 2): $120 \times 1,7 \times 365/365 \times 100\% = 204,00$

Invece, il reddito dominicale rivalutato non è tassato ai fini IRPEF ma va comunque indicato nel rigo 147 del Mod. 730-3/2013.

Il Mod. 730-3 risulta così compilato:

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,00	,00
2	REDDITI AGRARI	204,00	,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI	,00	,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	,00	,00
5	ALTRI REDDITI	2.000,00	,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	2.204,00	,00
13	ONERI DEDUCIBILI	,00	,00
14	REDDITO IMPONIBILE	2.204,00	,00
15	Compensi per attività sportive dilettantistiche con ritenuta a titolo d'imposta	,00	,00
16	IMPOSTA LORDA	507,00	,00

CALCOLO DELL'IMPOSTA NETTA E DEL RIGO DIFFERENZA		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
51	IMPOSTA NETTA	507,00	,00
52	Credito d'imposta per altri immobili - Sisma Abruzzo	,00	,00
53	Credito d'imposta per l'abitazione principale - Sisma Abruzzo	,00	,00
54	Credito d'imposta per imposte pagate all'estero	,00	,00
55	Credito d'imposta per canoni non percepiti	,00	,00
56	RITENUTE	400,00	,00
57	DIFFERENZA	107,00	,00

Chi presta assistenza fiscale, nel calcolare gli acconti d'imposta per il 2013 (nel caso specifico gli acconti IRPEF) dovrà ricalcolare il rigo 57 differenza tenendo conto del fatto che il contribuente ha barrato la Colonna 10 del Quadro A.

Pertanto, il reddito imponibile del terreno dovrà essere rivalutato del 5%.

Si procederà nel seguente modo:

- Reddito agrario rivalutato: $204 \times 1,05 = 214$
- Reddito complessivo ricalcolato: $2.204 - 204 + 214 = 2.214$
- Imposta lorda ricalcolata: 509
- Imposta netta ricalcolata: 509

- Rigo 57 Mod. 730-3/2013 “Differenza” rideterminato: $509 - 400 = 109$
- Acconto IRPEF 2013: $109 \times 99\% = 107,91$ (da riportare nel rigo 95 del Mod. 730-3/2013)

95	SECONDA O UNICA RATA DI ACCONTO IRPEF PER IL 2013
----	---

108,00

Per maggiori dettagli sul calcolo degli acconti si rimanda al capitolo dedicato al Mod. 730-3.



CASI PARTICOLARI

COMUNIONE DI UN TERRENO EDIFICABILE

In caso di comunione di un terreno edificabile, su cui persiste per intero l'utilizzo agro-silvo-pastorale ad opera di uno dei comproprietari, in possesso dei requisiti identificati dall'art. 9 D.Lgs. n. 504/1992, (terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale) lo stesso dovrà essere equiparato ad un terreno agricolo anche in capo ai rimanenti comunisti (in tale senso sent. Corte di cassazione 30 giugno 2010, n. 15566).

AFFITTO DI TERRENO A FRONTE DI UN VITALIZIO

Si ponga il caso di un contratto con il quale il titolare di un terreno agricolo si impegna a concedere l'utilizzo a terzi del bene per attività agricola per la durata della propria vita residua o, comunque, per un periodo non inferiore a cinquanta anni, a fronte di un determinato e prefissato corrispettivo. In tale caso si ritiene che il **corrispettivo prefissato**, che diviene imponible nell'anno in cui viene pagato al concedente, debba essere considerato quale corrispettivo per l'assunzione di “**obblighi di permettere**” come individuato alla lett. l), dell'art. 67, del TUIR. Il reddito così percepito deve essere dichiarato quale **reddito diverso** al Quadro D, Rigo D4, con Codice 10.

ATTIVITÀ DI MACELLAZIONE

L'attività di macellazione può essere considerata sia **attività industriale** che **attività agricola**, a seconda del contesto in cui detta attività è inserita. In base a ciò si può determinare se il reddito derivante dal terreno è da considerarsi reddito agrario o reddito commerciale.

Affinché l'attività di macellazione di animali possa essere riconosciuta come **attività agricola**, deve esistere una **connessione** tra gli **animali macellati** e il **fondo agricolo** (Comm. Trib. Centr., Sez. XVIII, 10 giugno 1994, n. 435, depositata l'8 febbraio 1995, 5 ottobre 1994, n. 3258).

Tale connessione deve consistere nella destinazione del fondo ad allevamento, compatibilmente con la capacità produttiva di foraggio per gli animali stessi e con il periodo di permanenza degli animali sul terreno. Secondo la Corte di cassazione non è possibile infatti riconoscere natura agricola all'attività di detenzione per brevi periodi di animali in attesa del macello (Corte di cassazione, Sez. I, 14 febbraio 1992, n. 1821).

Il D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 legge 5 marzo 2001, n. 57" risolve il problema dell'inquadramento dell'attività di macellazione di animali allevati in azienda e quello della vendita diretta al consumatore finale delle relative carni.

Ora, poiché non è più richiesto il rispetto dell'esercizio normale dell'agricoltura, la macellazione di animali allevati prevalentemente sul fondo e la vendita diretta delle relative carni è attività che assume natura agricola.

FUNGHICOLTURA

L'attività di funghicoltura non rientra tra quelle agricole dirette alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura.

Per effetto delle disposizioni di cui alla lett. a), del comma 4, art. 3, legge n. 662/1996, detta attività rientra tra le attività della lett. b), del comma 2, dell'art. 32 del TUIR.

Pertanto l'attività di funghicoltura, esercitata da persone fisiche, società semplici ed enti non commerciali è considerata agricola se la superficie utilizzata non eccede il doppio della superficie su cui la produzione è effettuata ovvero se l'attività riguarda la manipolazione, la trasformazione e la vendita di prodotti che rientrano nel Codice 10.39.00 della tabella Atecofin 2007 in vigore dal 1° gennaio 2008.

In tal caso i redditi dominicale ed agrario delle superfici adibite alla funghicoltura, in mancanza della corrispondente qualità nel Quadro di qualificazione catastale, sono determinati mediante l'applicazione della tariffa d'estimo più alta in vigore nella provincia dove è situato il terreno.

Tale metodo di determinazione dei redditi dominicale ed agrario si applica anche per le superfici adibite alle colture prodotte in serra (ad esempio: piante, fiori, ortaggi).

Si specifica, inoltre, che il reddito eccedente deve essere considerato di impresa ai sensi dell'art. 56-bis del TUIR e deve essere indicato nel Quadro RD dell'UNICO con l'applicazione della formula di seguito riportata (Risoluzione 27 gennaio 2006, n. 20/E).

Resta salva la possibilità, per il contribuente, di optare per il regime analitico di determinazione del reddito o, per i contribuenti in regime di contabilità semplificata, di applicare le modalità di cui all'art. 66 del TUIR.

EVENTO CALAMITOSO CHE HA INTERESSATO PIU' COMUNI

Se l'evento dannoso ha interessato più fondi rustici, la procedura prevista dall'art. 31, comma 3 TUIR viene instaurata d'ufficio su richiesta dei sindaci dei Comuni ove sono ubicati i fondi danneggiati.

In tal caso, i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio, su richiesta dei sindaci dei Comuni interessati o di altri soggetti nell'interesse dei possessori danneggiati, provvedono a delimitare le zone danneggiate, accertando la diminuzione dei prodotti, e trasmettono agli uffici dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competenti le corografie relative alle zone delimitate, indicando le ditte catastali ivi ricadenti e il relativo reddito dominicale (C.M. 21 settembre 1974 n. 34/3C/902).

In giurisprudenza si è affermato che, in tale ipotesi, l'omessa denuncia non determina la decadenza dal beneficio qualora l'Amministrazione sia in condizione di conoscere la portata dell'evento (Commissione Tributaria Centrale sentenza 7 aprile 1987 n. 2960).

Inoltre, la richiesta per il riconoscimento del minor reddito prodotto da fondi colpiti da calamità esige che la richiesta di formazione della documentazione corografica contenente la delimitazione delle zone interessate dal fenomeno sia rivolta all'ufficio del Territorio dai sindaci dei Comuni interessati, senza che il singolo contribuente abbia l'onere di provvedervi in proprio.

Al riguardo, ai fini dell'esenzione dalla tassazione, è stato ritenuto sufficiente che la denuncia della perdita del raccolto sia effettuata tempestivamente, con raccomandata diretta all'ufficio del Territorio *ex art. 31 co. 2 del TUIR* (Cassazione, sentenza 30 luglio 2002 n. 11228).

CHECK LIST DI VERIFICA

Redditi dei terreni

Verifica dei dati contenuti nella dichiarazione precedente

Verifica del reddito dominicale ed agrario e delle visure aggiornate

Cessioni avvenute nel 2012

Acquisizioni avvenute nel 2012

Modifiche nel titolo di possesso

Modifiche alla percentuale di possesso

Terreno concesso in affitto in regime legale di determinazione del canone (regime vincolistico)

SI NO

(se SI fare elenco)

Casi particolari

SI NO

(se SI fare elenco)