



Informativa per la clientela di studio

N.10 del 20.03.2019

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

OGGETTO: IL REGIME FISCALE IN AGRICOLTURA

Gentile Cliente,

Con la presente informativa si desidera fornire alcuni cenni circa il Regime Fiscale applicato in Agricoltura

Premessa

Gli agricoltori pagano le imposte dirette non in base ad “aliquota ordinaria”, bensì, sui redditi catastali dei terreni. In questa informativa faremo un breve accenno al Regime Tributario a cui sono soggetti, precisando che per informazioni più dettagliate, si invita a contattare lo Studio.

La tassazione nell'agricoltura

Sono considerate attività agricole:

- le attività dirette alla coltivazione del terreno e alla silvicoltura (Art. 32, c. 2, lettera a), D.P.R. 917/1986);
- l'allevamento di animali con mangimi ottenibili per almeno un quarto dal terreno (Art. 32, c. 2, lettera b), D.P.R. 917/1986);
- 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 (Art. 32, c. 2, lettera b), D.P.R. 917/1986);



- le attività 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 (Art. 32, c. 2, lettera b), D.P.R. 917/1986).
- acquacoltura: se i redditi sono per il soggetto prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole.
- produzione di energia elettrica e calore da biomasse.
- Relativamente all'allevamento di animali, quando il limite di quelli allevabili con mangimi ottenibili per almeno un quarto dal terreno, calcolabile in base alle tabelle ministeriale (per il biennio 2005-2006 D.M. 20 aprile 2006) in cui vengono fissate le quantità di mangimi (unità foraggere) producibili per ogni tipologia di terreno ed occorrenti per ogni capo animale, viene superato, l'eccedenza di reddito è sempre considerato reddito d'impresa.

Non si considerano produttivi di reddito agrario i terreni che costituiscono pertinenze di fabbricati urbani, quelli dati in affitto per usi non agricoli, nonché quelli strumentali all'esercizio di impresa commerciale (Art. 32, c. 4, D.P.R. 917/1986).

I Redditi dei Terreni

- **il reddito dominicale:** si basa sulle tariffe d'estimo, stabilite dalla legge catastale in base alla qualità e alla classe del terreno, così come definito dall'art. 28 del Testo Unico delle Imposte sui redditi
- **il reddito agrario** che è costituito dalla parte del reddito medio ordinario dei terreni, imputabile al capitale d'esercizio e al lavoro di organizzazione impiegati, nei limiti della potenzialità del terreno, nell'esercizio di attività agricole su di esso, così come definito dall'art. 32 del Testo Unico delle imposte sui redditi

Se il proprietario del terreno (o il titolare di altro diritto reale):

- svolge direttamente l'attività agricola: è soggetto a tassazione sia il reddito dominicale sia il reddito agrario,



- non svolge l'attività agricola perché è esercitata da un'altra persona: la tassazione del reddito dominicale spetta al proprietario, mentre quella sul reddito agrario spetta a chi svolge l'attività agricola.

I redditi agrari e dominicali devono essere indicati nel modello 730 o nella dichiarazione dei redditi che devono essere presentati da:

- chi è proprietario o possiede con enfiteusi, usufrutto o altro diritto reale, terreni situati nel territorio dello Stato per cui è prevista l'iscrizione in catasto con attribuzione di rendita.
- l'affittuario che esercita l'attività agricola nei fondi in affitto e l'associato nei casi di conduzione associata. *Il reddito agrario in questo caso è dichiarato dall'affittuario dalla data di efficacia del contratto di affitto.*
- il titolare dell'impresa agricola individuale, anche in forma di impresa familiare o il titolare dell'azienda coniugale non gestita in forma societaria che conduce il fondo.

Si precisa che i redditi agrari e dominicali non devono essere dichiarati dal titolare della nuda proprietà in caso di usufrutto o altro diritto reale.

Come si calcola il reddito dei terreni

Il reddito dei terreni ha come base il reddito dominicale e agrario risultante dal catasto, rivalutato da appositi coefficienti.:

- Il reddito dominicale è rivalutato dell'80 per cento,
- il reddito agrario è rivalutato del 70 per cento.
- I redditi dominicale e agrario sono ulteriormente rivalutati del 30 per cento.



L’ulteriore rivalutazione non si applica nel caso di terreni agricoli o non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola-

Per gli anni 2017, 2018 e 2019, i redditi dominicali e agrari non concorrono alla formazione della base imponibile ai fini dell’imposta sul reddito delle persone fisiche dei coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

La rivalutazione dell’80 e del 70 per cento non si applica nel caso di terreni concessi in affitto per usi agricoli con contratti di durata almeno quinquennale a giovani imprenditori, in presenza delle seguenti condizioni:

- età inferiore di 40 anni
- qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale, anche in forma societaria (nel qual caso la maggioranza delle quote o del capitale devono essere detenute da giovani in possesso delle qualifiche di coltivatori diretti o IAP). La qualifica di coltivatore diretto o IAP può essere acquisita entro 2 anni dalla data di stipula del contratto di affitto.

Attenzione: Per non avere la rivalutazione del reddito dominicale il proprietario del terreno affittato deve accertare l’acquisita qualifica di coltivatore diretto o di IAP dell’affittuario, altrimenti perde il diritto del beneficio stesso.

Distinti saluti