

# 730/2015: le novità per i terreni



**Addio allo sconto per la mancata coltivazione del fondo e rivalutazione ulteriore del 15% dei redditi fondiari già rivalutati.**

**Rivalutazione del reddito dominicale e agrario di un 15% ulteriore nel 2014** – La Legge 24 dicembre 2012, n. 228, c.d. “Legge di Stabilità 2013” all’articolo 1, comma 512, come modificato dall’articolo 7, comma 4, D.L. n. 91/2014 prevede **un’ulteriore rivalutazione dei redditi dominicale e agrario**, a partire dal periodo di imposta 2013. In particolare, ai fini delle imposte dirette, il reddito dominicale e agrario è rivalutato:

- *del 15%, per gli anni 2013 e 2014;*
- *del 30%, per il 2015;*
- *del 7%, a decorrere dal 2016.*

Per i terreni agricoli e per quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, l’ulteriore rivalutazione è pari:

- *al 5%, per gli anni 2013 e 2014;*
- *al 10%, per il 2015.*

Tale incremento va applicato sull’importo risultante dalla rivalutazione ex art. 50, Legge n. 662/96, pari all’80% per il reddito dominicale e al 70% per il reddito agrario.

Tale rivalutazione è operata direttamente dal soggetto che presta assistenza fiscale, il quale ne tiene conto nel prospetto di liquidazione Mod. 730-3. In particolare, il

reddito complessivo rideterminato tenendo conto delle nuove percentuali di rivalutazione trova indicazione al **rigo 138 del Mod. 730-3**, mentre l'importo relativo al rigo differenza rideterminato (su cui calcolare l'acconto IRPEF 2015) viene esposto al successivo rigo 139.

**Mancata coltivazione del fondo senza sconti** – Non è più possibile ridurre del 70% il reddito dominicale per mancata coltivazione del fondo per un'intera annata. L'articolo 7, comma 3, D.L. n. 91/2014 ha, infatti, abrogato l'articolo 31, comma 1, TUIR, che permetteva la **riduzione del 70% del reddito dominicale** (e l'esclusione dall'IRPEF del reddito agrario) in caso di mancata coltivazione del fondo per un'intera annata agraria. Nel caso di mancata coltivazione del terreno per un'intera annata agraria non è quindi più possibile ridurre il reddito dominicale al 30% ed escludere dalla tassazione il reddito agrario.

Di conseguenza, nel Mod. 730/2015, tra i codici da indicare a colonna 7 "**Casi particolari**" non sono più presenti:

- *il codice "1", che fino allo scorso anno identificava la sopra citata agevolazione, ora abrogata;*
- *il codice "5", da indicare, fino all'anno scorso, in caso di terreno non coltivato per l'intera annata agraria dato in affitto a giovani agricoltori.*

**Nuova attività agricola connessa da indicare nel quadro A** – Dall'anno d'imposta 2014, costituiscono **attività agricole connesse** ai sensi dell'art. 2135, comma 3, c.c. e si considerano pertanto produttive di reddito agrario la produzione e la cessione:

- *di energia elettrica e calorica a fonti rinnovabili agroforestali e fotovoltaiche;*
- *nonché di carburanti ottenuti da produzioni vegetali provenienti prevalentemente dal fondo;*

- *di prodotti chimici derivanti da prodotti agricoli provenienti prevalentemente dal fondo.*

L'articolo 22, comma 1, D.L. n. 66/2014, integrando l'articolo 1, comma 423, Legge n. 266/2005, prevede che il **reddito derivante dalla produzione e cessione** di:

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

effettuate da parte di imprenditori agricoli può essere determinato applicando il **coefficiente di redditività del 25% all'ammontare dei corrispettivi** delle operazioni soggette a registrazione ai fini IVA.

Tale metodo di determinazione del reddito si applica automaticamente; se l'imprenditore agricolo intende determinare il reddito nei modi ordinari, dovrà comunicarlo all'Agenzia delle Entrate nella prima dichiarazione annuale IVA da presentare successivamente alla scelta operata.

Nel caso di esonero dall'obbligo di presentazione della dichiarazione annuale, la scelta deve essere comunicata con le stesse modalità ed i termini previsti per la presentazione della dichiarazione dei redditi, utilizzando la specifica modulistica relativa alla dichiarazione IVA.

Il **D.L. n. 192/2014 (c.d. "Milleproroghe")** è successivamente intervenuto sull'articolo 22, comma 1, D.L. n. 66/2014, posticipandone la decorrenza; in particolare, il predetto regime trova applicazione dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2015 (in linea generale, **dal 2016**), e va tenuto in considerazione ai fini dell'acconto IRPEF/IRES 2016.

**Per i soli anni 2014 e 2015, si considerano produttive di**

**reddito agrario** la produzione e la cessione, effettuate da imprenditori agricoli, di:

- energia elettrica e calorica da fonti rinnovabili:  $\frac{3}{4}$  agroforestali, fino a 2.400.000 kWh annui;  $\frac{3}{4}$  fotovoltaiche, fino a 260.000 kWh annui;
- carburanti ottenuti da produzioni vegetali provenienti prevalentemente dal fondo;
- prodotti chimici derivanti da prodotti agricoli provenienti prevalentemente dal fondo.

In tali casi, il relativo reddito dovrà essere indicato nel **quadro A, Mod. 730/2015**.

Al superamento delle soglie relative alla produzione di energia elettrica/calorica da fonti rinnovabili, il reddito va determinato applicando il coefficiente di redditività del 25% all'ammontare dei corrispettivi delle operazioni soggette a registrazione ai fini IVA, *“relativamente alla componente riconducibile alla valorizzazione dell'energia ceduta, con esclusione della quota incentivo”*. In tal caso, sarà necessario presentare il Mod. UNICO PF.

Come sopra esposto, l'imprenditore agricolo può optare per la determinazione del reddito nei modi ordinari, comunicandolo all'Agenzia delle Entrate nella prima **dichiarazione IVA** annuale utile.

*FONTE: fiscal-focus.info*