

Entrano in gioco la riforma fiscale e la proroga per due anni dell'esenzione Irpef

Franchigia per gli agricoltori

Nel modello Redditi 2025 tassazione fondiaria al restyling

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Nei modelli Redditi 2025 debutta la tassazione fondiaria con franchigia per i produttori agricoli. Per gli anni 2024 e 2025, infatti, l'esenzione da tassazione dei redditi fondiari dei terreni, in capo ai coltivatori diretti (Cd) e agli imprenditori agricoli professionali (Iap), iscritti nella previdenza agricola, si applica limitatamente a determinati scaglioni reddituali. Al via anche la tassazione fondiaria delle colture innovative (vertical farm, skyfarming e idroponiche) tenendo conto, però, che il reddito dovrà essere determinato utilizzando, in via transitoria, la tariffa d'estimo più elevata della provincia, incrementata del 400%.

I modelli dichiarativi 2025, quindi, tengono conto sia di quanto indicato dalla riforma fiscale (dlgs 192/2024) sia delle disposizioni contenute nel comma 3-bis dell'art. 13 del dl 215/2023, che hanno prorogato, per gli anni 2024 e 2025, l'esenzione dall'Irpef, come introdotta dal comma 44 dell'art. 1 della legge 232/2016, per i redditi dominicali e agrari dei coltivatori diretti (Cd) e degli imprenditori agricoli professionali (Iap) iscritti nella previdenza agricola.

Diversamente da quanto disposto dal 2017 al 2023, tuttavia, l'esenzione si applica solo limitatamente ad alcuni scaglioni di reddito e i modelli dichiarativi del 2025, riferibili al periodo d'imposta 2024, hanno recepito la detta modifica, con particolare riferimento alla compilazione del quadro "RA".

Per il 2024, infatti, i redditi dominicali e agrari dei produttori agricoli concorrono, considerati congiuntamente, alla formazione del reddito complessivo tenendo conto di una franchigia di esenzione totale fino a 10.000 euro e di una riduzione dell'esenzione ridotta al 50% per la parte eccedente i

10.000 euro ma fino a 15.000 euro mentre, oltre i 15.000 euro, la tassazione di questi redditi fondiari avviene in misura piena.

Per determinare gli scaglioni di riferimento, e dunque la misura di esenzione spettante, è necessario che i valori catastali siano rivalutati con i coefficienti previsti per determinare i redditi fondiari dei terreni.

Se la detta condizione è riferita solo a una parte dell'anno è necessario compilare due distinti righi, barrando la casella "Continuazione" e la casella "Coltivatore diretto o IAP"; quest'ultima nel rigo relativo al periodo nel quale si è verificata tale condizione. Se nell'anno d'imposta si sono verificate diverse situazioni per uno stesso terreno (variazioni di quote di possesso, terreno dato in affitto e quant'altro), la detta casella deve essere barrata in tutti i righi per i quali sussiste la condizione agevolativa.

Per la compilazione delle ulteriori colonne deve essere individuata, per ciascun terreno, la percentuale dell'ulteriore rivalutazione, tenendo conto che l'ulteriore rivalutazione è pari al 30%, se non è barrata la casella di colonna "10" e a zero se, invece, è barrata la casella di colonna "10".

I produttori agricoli (Cd e Iap) devono applicare, ai redditi che risultano dal catasto terreni, una rivalutazione dell'80%, per i redditi dominicali, e del 70%, per i redditi agrari, ai sensi del comma 50 dell'art. 3 della legge 662/1996 (non applicando l'ulteriore rivalutazione del 30%, di cui al comma 512 dell'art. 1 della legge 228/2012), e sommare i redditi dominicali e agrari così ottenuti.

A partire dal periodo di imposta in corso al 31/12/2024 (data di entrata in vigore del dlgs 192/2024) e, quindi, dal 2024 (per i solari) e fino all'emanazione del decreto, di cui al comma 3-bis dell'art. 32 del

dpr 917/1986, il reddito agrario e il reddito dominicale delle colture prodotte utilizzando immobili censiti al catasto dei fabbricati, di cui alla lett. b-bis), comma 2, dell'art. 32 del Tuir, è determinato con l'applicazione, alla superficie della particella catastale su cui insiste l'immobile, della tariffa d'estimo più alta in vigore nella provincia in cui è censita la particella, incrementata del 400%, ai sensi del comma 4-ter dell'art. 28 e del comma 4-bis dell'art. 34 del medesimo testo unico; il detto reddito non può risultare inferiore alla rendita catastale attribuita all'immobile destinato alle attività dirette alla produzione di vegetali, alla citata lett. b-bis) e, di conseguenza, se la rendita catastale attribuita all'immobile risultasse più alta del reddito dominicale delle colture, deve essere indicata la rendita catastale del citato immobile.

Infine, con l'ulteriore intervento sul comma 4 dell'art. 56-bis del Tuir è stato disposto che i regimi forfetari qui indicati si rendono applicabili anche alle società agricole, di cui al dlgs 99/2004, che hanno esercitato l'opzione per la tassazione fondiaria, ai sensi del comma 1093, dell'art. 1 della legge 296/2006.

Pertanto, le società (di persone, a responsabilità limitata o cooperative), che optano per la tassazione su base catastale ai sensi dell'art. 32 del dpr 917/1986 e la esercitano nei limiti prescritti, possono utilizzare i regimi forfetari di determinazione dei redditi derivanti dalle attività agricole connesse, di cui al citato 56-bis del Tuir.

— © Riproduzione riservata —

