



Percorso di formazione per operatori fiscali

Modulo 3 - I redditi fondiari. Quadro A e B

Dispensa

Il reddito fondiario dei terreni.

Quadro A



Sommario

Il reddito fondiario dei terreni.....	3
Nozioni generali.....	3
Soggetti che devono dichiarare redditi da terreni.....	4
II REDDITO DOMINICALE	5
II REDDITO AGRARIO	6
Rivalutazione del Reddito dominicale e agrario	7
Terreni concessi in affitto	8
Terreni condotti in affitto.....	8
Terreni esenti da IMU	8
Casi particolari	9
Come si presenta.....	10
I Titoli 12	
Cod. 1 PROPRIETARIO DEL TERRENO NON CONCESSO IN AFFITTO	13
Cod. 2 TERRENO CONCESSO IN AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	13
Cod. 3 TERRENO CONCESSO IN AFFITTO IN REGIME DI LIBERO MERCATO.....	13
Cod. 4 TERRENO CONDOTTO IN AFFITTO.....	13
Cod. 5 SOCIO DI SOCIETÀ SEMPLICE.....	14
COD. 6 PARTECIPANTE DELL'IMPRESA FAMILIARE AGRICOLA DIVERSO DAL TITOLARE	14
COD. 7 TITOLARE DELL'IMPRESA AGRICOLA INDIVIDUALE NON IN FORMA DI IMPRESA FAMILIARE	14
COD. 10 SOCIO DI SOCIETÀ SEMPLICE	15
Canone d'affitto in regime vincolistico.....	16
Casi particolari.....	16
I codici colonna 7	17
• COD.2 perdita per eventi naturali.....	17
• COD. 3 terreno in conduzione associata.....	17
• COD. 4 terreno dato in affitto per usi agricoli a giovani.....	17

• COD. 6.....	17
IMU non dovuta.....	17
Coltivatore diretto o IAP.....	18

Il reddito fondiario dei terreni

Nozioni generali

In base all'art. 25 del TUIR sono **REDDITI FONDIARI** quelli inerenti ai terreni e ai fabbricati situati nel territorio dello Stato che sono o devono essere iscritti, con attribuzione di rendita, nel catasto dei terreni o nel catasto edilizio urbano. Ai fini dell'imposizione fiscale è, infatti, sufficiente che l'immobile sia iscrivibile e risulta irrilevante il requisito formale dell'effettiva iscrizione catastale.

I redditi fondiari si distinguono in redditi dominicali dei terreni, redditi agrari e redditi dei fabbricati.

I redditi fondiari concorrono a formare il reddito complessivo dei soggetti che li possiedono a titolo di proprietà, enfiteusi, usufrutto o altro diritto reale, indipendentemente dalla loro percezione. Sono, infatti, imputati per competenza e non per cassa, per il periodo d'imposta in cui si è verificato il possesso.

I redditi fondiari prodotti in Italia devono essere dichiarati dalle persone fisiche anche se residenti in uno Stato estero.

Attenzione: Riguardo ai redditi fondiari, quando si parla genericamente di "immobili", si intendono sia i terreni che i fabbricati.

Il possesso di terreni, a seconda della loro destinazione, produce:

- **REDDITO FONDIARIO**, se i terreni sono agricoli e ubicati in Italia, da indicare nel quadro A;
- **REDDITI DIVERSI**, se i terreni sono ubicati in Italia e destinati ad usi non agricoli (ad esempio i terreni adibiti a parcheggio, le aree su cui sorgono i distributori di benzina, ecc.) o ubicati all'estero, da indicare nel quadro D

Non producono reddito fondiario:

- *i terreni che costituiscono **pertinenze, in senso urbanistico**, di fabbricati in quanto il loro valore è ricompreso nel reddito di quest'ultimo (ad esempio, il giardino dell'abitazione);*
- *i terreni per i quali il contribuente è titolare della sola **nuda proprietà**;*
- **I TERRENI, I PARCHI E I GIARDINI** se sono aperti al pubblico o sono riconosciuti di pubblico interesse dal Ministero per i beni e le attività culturali.

Il REDDITO FONDIARIO dei terreni deve essere dichiarato nel quadro A.

Soggetti che devono dichiarare redditi da terreni

Devono dichiarare i redditi dei terreni nel quadro A:

- coloro che possiedono a titolo di proprietà, enfiteusi, usufrutto o altro diritto reale sui terreni situati nel territorio dello Stato che sono o devono essere iscritti 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;
- gli affittuari che esercitano l’attività agricola nei fondi condotti in affitto e gli associati nei casi di conduzione associata. In tal 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.

Attenzione: Non devono dichiarare i redditi dei terreni, nel quadro A, i titolari dell’impresa familiare agricola, il coniuge nell’azienda coniugale e i soci di società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice oppure di società di fatto.

In tutti questi casi dovranno utilizzare il quadro RH del modello Unico.

- *le pensioni di invalidità civile e per cause di servizio;*
- *le indennità di mobilità per la parte reinvestita nella costituzione di società cooperative;*
- *le indennità di accompagnamento;*
- *l’assegno di maternità per la donna lavoratrice;*
- *le rendite INAIL.*

Reddito dominicale e reddito agrario

Il reddito fondiario dei terreni è costituito dal reddito dominicale e dal reddito agrario.

Reddito dominicale

Il **REDDITO DOMINICALE** è quello che deriva dal possesso (dominicale/dominus), cioè dal diritto che il possessore può vantare sulla cosa e il suo valore è determinato dal Catasto.

Presupposto per la sua esistenza è quindi il **possesso** del terreno.

Attenzione: Il reddito dominicale deve essere dichiarato a prescindere dalla coltivazione o meno del fondo o dall'effettiva percezione di un compenso

Il possesso del terreno può essere a titolo di proprietà o di altro diritto reale.

Il **proprietario** è il soggetto al quale il bene risulta intestato nei pubblici registri immobiliari e che è in grado di disporre in modo pieno ed esclusivo dell'immobile.

Attenzione: È chiamato **nudo proprietario** il soggetto al quale il bene risulta intestato nei pubblici registri immobiliari ma che non è in grado di disporre dell'immobile perché su di esso altri soggetti fanno valere diritti reali di godimento.

I diritti reali di godimento sui terreni sono:

- l'**usufrutto**, che consente ad un soggetto (usufruttuario) di godere dell'immobile limitatamente alla quota di diritto di usufrutto, rispettando la destinazione economica del bene, con l'obbligo di restituirlo al nudo proprietario al termine di tale diritto (artt. 978, 981, 982, 1001 del Codice Civile);
- l'**uso**, che consente ad un soggetto di servirsi del bene e, se questo produce frutti, di raccogliarli per quanto occorre ai bisogni suoi e della sua famiglia (art. 1021 del Codice Civile);
- l'**enfiteusi**, che consente ad un soggetto di godere degli stessi diritti del proprietario sui frutti del fondo a fronte dell'obbligo di migliorare la consistenza del fondo e di pagare al concedente un canone periodico (artt. 959,960 del Codice Civile).

Nella quasi totalità dei casi che trattiamo il possesso deriva o dalla proprietà o dall'usufrutto.

Attenzione: Il possessore deve dichiarare il reddito dominicale secondo la sua quota di proprietà (se è unico proprietario dichiarerà il 100% del reddito dominicale, se comproprietario con altri, secondo la quota che gli spetta).

Reddito agrario

Il **REDDITO AGRARIO**, è stabilito anch'esso dal Catasto, e misura il reddito che deriva dall'esercizio di attività agricole quali:

- ❖ **coltivazione dei terreni**
- ❖ **allevamento del bestiame**
- ❖ **trasformazione dei prodotti agricoli.**

Deve dichiarare il reddito agrario chi lavora il terreno, e quindi:

- **lo stesso titolare del diritto** di possesso nel caso in cui lo stesso svolga direttamente l'attività agricola, che dichiarerà sia il reddito dominicale sia il reddito agrario;
- **l'affittuario**, dalla data in cui produce effetto il contratto di affitto.

Attenzione:

- ❖ In caso di **conduzione associata** la quota di reddito agrario è calcolata in proporzione al periodo di durata del contratto e alla percentuale di partecipazione. Tale percentuale è quella che risulta da un apposito atto firmato sottoscritto da tutti gli associati, altrimenti le partecipazioni si considerano ripartite in parti uguali.
- ❖ In caso di **società semplici** costituite per l'esercizio in forma associata di attività agricola con attività e redditi compresi nei limiti fissati dall'art. 32 del TUIR, i soci devono indicare le quote di partecipazione agli utili come risultano dall'atto pubblico o dalla scrittura privata autenticata di costituzione o da altro atto pubblico o scrittura autenticata di data anteriore all'inizio del periodo d'imposta. Se non sono determinate, le quote si presumono proporzionali ai conferimenti. Per poter indicare la propria quota di reddito il socio deve essere in possesso del prospetto di riparto rilasciato dalla società.

I redditi dominicale e agrario possono essere rilevati da atti di compravendita (rogiti), successioni ereditarie e dalle visure catastali rilasciate dall'Ufficio del Territorio. Nelle risorse didattiche è riportato un esempio di visura catastale.

Attenzione: Entrambi i redditi vanno dichiarati in proporzione alla durata del possesso che deve essere calcolata, in caso di acquisto o di vendita, dalla data del rogito, o in caso di successione dalla data del decesso (e non dalla data di presentazione della successione). Occorrerà in questi casi riportare il reddito ai giorni di effettivo possesso e cioè reddito dominicale diviso 365 (o 366 negli anni bisestili) per il numero dei giorni di possesso; la stessa cosa vale anche per il reddito agrario e, in caso di affitto, bisogna tener conto della data di stipula del contratto.

Il reddito dominicale ed il reddito agrario devono essere rivalutati, **applicando** specifici **coefficienti di rivalutazione**, tuttavia, non se ne deve tener conto nella compilazione del quadro A.

La **rivalutazione, infatti, è operata** direttamente dal soggetto che presta l'assistenza fiscale, il quale ne tiene conto nel prospetto di liquidazione (Mod. 730-3).

Rivalutazione del Reddito dominicale e agrario

Il coefficiente di rivalutazione da applicare al reddito dominicale e agrario riportato in dichiarazione è:

- **dell'80% per il reddito dominicale;**
- **del 70% per il reddito agrario.**

Tale reddito rivalutato, a decorrere dal 2016, è **ulteriormente rivalutato del 30%** (art. 1, comma 909, Legge n. 208/2015).

Questa ulteriore rivalutazione **non ha effetto** per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti/imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola ed anche per i terreni incolti (terreni lasciati a riposo, quindi non coltivati, in applicazione delle tecniche agricole).

Attenzione: 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 (IAP) iscritti nella previdenza agricola (casella di colonna 10 barrata). Tali componenti confluiscono, rivalutate, al rigo 147 del Mod. 730-3.

Terreni

Terreni concessi in affitto

La tassazione dei terreni concessi in affitto cambia a seconda della tipologia di contratto stipulato tra il proprietario o titolare di altro diritto reale e l'affittuario. Attualmente le tipologie sono due:

- **contratto in regime vincolistico del canone (legge n. 203/1982);**
- **contratto in regime non vincolistico del canone.**

Per i terreni affittati in base alla prima tipologia di contratto, si deve verificare se il canone di affitto rapportato alla percentuale di possesso risulta inferiore all'80% del reddito dominicale rivalutato (dell'80% e dell'ulteriore 30%):

- **se risulta inferiore**, il reddito imponibile che confluirà nel reddito complessivo sarà il canone di locazione;
- **se risulta maggiore**, il reddito imponibile che confluirà nel reddito complessivo sarà il reddito dominicale rivalutato.

In caso, invece, di contratto in regime non vincolistico del canone, il reddito imponibile è determinato esclusivamente dal reddito dominicale rivalutato.

Terreni condotti in affitto

Il reddito del contribuente che prende in affitto un terreno ad uso agricolo è costituito dal solo reddito agrario rivalutato.

Conduzione associata del terreno

Terreni esenti da IMU

Dal 2011 con l'istituzione dell'IMU (Imposta Municipale Unica), che sostituisce l'IRPEF e le relative addizionali sul reddito dominicale, per il **reddito dei terreni non affittati** si deve tener conto del **solo reddito agrario**. Per i **terreni affittati**, invece, risultano dovute sia l'**IMU** che l'**IRPEF**.

Sono, inoltre, esenti dall'IMU i terreni agricoli (Art. 1, Comma 13, L. 208 del 28/12/2015):

- **posseduti e condotti** dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- **ubicati nei comuni delle isole** minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

- **a immutabile destinazione** agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

Attenzione: il reddito dominicale dovrà comunque essere indicato in dichiarazione perché sarà il CAF, che presta l'assistenza fiscale, che calcolerà il reddito dei terreni non affittati tenendo conto del solo reddito agrario.

Sono esenti da IMU e pertanto sono assoggettati ad IRPEF e alle relative addizionali. i terreni agricoli che ricadono in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 (criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993).

Attenzione: Se il comune risulta parzialmente delimitato (PD) l'esenzione si applica solo ai terreni che rientrano nella parziale delimitazione.

Casi particolari

Vi sono situazioni particolari in cui il contribuente ha diritto ad alcune deduzioni. Ciò accade:

- Nel caso di perdita, per eventi naturali, di non meno del 30% del prodotto ordinario.

In questo caso il reddito dominicale e il reddito agrario non costituiscono reddito imponibile. La condizione per usufruire di questa deduzione è che si sia provveduto a denunciare all'Ufficio del Territorio l'evento dannoso (grandine, gelo, ecc.) entro 3 mesi dal giorno in cui si è verificato e, se la data non è esattamente definibile, entro 15 giorni precedenti l'inizio del raccolto. Anche i sindaci dei Comuni interessati o le associazioni di categoria, senza la necessità di singole denunce da parte dei danneggiati, possono richiedere all'Ufficio del Territorio l'accertamento delle zone danneggiate e dei danni subiti.

- Nel caso in cui il terreno venga dato in affitto a giovani che non hanno ancora compiuto i quaranta anni, che hanno la qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale o che acquisiscano tali qualifiche entro due anni dalla firma del contratto di affitto che deve avere durata uguale o superiore a cinque anni.

In questo caso il reddito dominicale e agrario non devono essere rivalutati, pertanto il reddito imponibile è costituito dal reddito assegnato dal catasto desumibile dalla visura catastale.

La compilazione del Quadro A

Come si presenta

I terreni si dichiarano nel quadro A del modello 730 o del modello Unico.

Il quadro A si compone di 10 colonne e 6 righe.

N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso terreno rigo precedente)	IMU NON DOVUTA	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%					
A1								<input type="checkbox"/>		
A2								<input type="checkbox"/>		
A3								<input type="checkbox"/>		
A4								<input type="checkbox"/>		
A5								<input type="checkbox"/>		
A6								<input type="checkbox"/>		

Ogni terreno (o ogni gruppo di terreni identificato da un'unica partita catastale) va indicato utilizzando un singolo rigo, a cominciare dal rigo A1. Qualora il numero di righe sia insufficiente per indicare i terreni posseduti o utilizzati dal contribuente, si dovrà compilare un ulteriore quadro A e numerare progressivamente i fogli del modello.

Se nel corso dell'anno d'imposta **per uno stesso terreno** si sono verificate **situazioni diverse** (variazioni di quote di possesso, terreno dato in affitto, ecc.), occorre **compilare un rigo per ogni situazione**, indicando nella colonna 4 il relativo periodo. In questi casi, è necessario barrare la casella di colonna 8 "Continuazione" per indicare che si tratta dello stesso terreno del rigo precedente.

Esempio

Un contribuente che ha affittato un terreno in corso d'anno dovrà compilare un rigo del quadro A dove indicherà che il terreno è stato detenuto a titolo di proprietà per un determinato numero di giorni, ed un rigo nel quale indicare la concessione in affitto del terreno per la restante parte d'anno, barrando la casella di colonna 8 "continuazione".

N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso terreno rigo precedente)	IMU NON DOVUTA	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%					
A1	120	1	75	186	100			<input type="checkbox"/>		
A2	120	3		179	100			<input type="checkbox"/>		
A3								<input type="checkbox"/>		
A4								<input type="checkbox"/>		

Attenzione: Nell'ipotesi in cui la percentuale di possesso del reddito dominicale sia diversa da quella del reddito agrario (ad esempio nel caso in cui solo una parte del terreno è concessa in affitto), occorre compilare due distinti righi, senza barrare la casella di colonna 8.

Inserire il reddito dominicale e reddito agrario

A colonna 1 e a colonna 3 del quadro A vanno riportati, al netto della rivalutazione (salvo alcuni casi particolari), il reddito dominicale ed il reddito agrario arrotondati all'unità di euro.

N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso terreno rigo precedente)	IMU NON DOVUTA	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				A	B					
A1	,00		,00					<input type="checkbox"/>		
A2	,00		,00					<input type="checkbox"/>		
A3	,00		,00					<input type="checkbox"/>		
A4	,00		,00					<input type="checkbox"/>		

Il valore del reddito dominicale e del reddito agrario, oltre che dalla visura rilasciata dal catasto, sono ricavabili, se non vi sono state variazioni di coltura dei terreni anche:

- **dalla colonna 1** e dalla colonna 3 del quadro A del Mod. 730 presentato l'anno precedente

ovvero

- **dalla colonna 1** e dalla colonna 3 del quadro RA del Mod. REDDITI presentato l'anno precedente.

La rivalutazione (80% e 70% e ulteriore 30%) sarà operata dal soggetto che presta l'assistenza fiscale.

I Titoli

Nella colonna 2 va indicato il codice che descrive la modalità di utilizzo del terreno nel corso del periodo d'imposta. **Il titolo è un dato molto importante nella redazione del Modello 730** in quanto consente al soggetto che presta assistenza fiscale di determinare il reddito imponibile, utilizzando anche gli altri dati inseriti nel quadro (reddito dominicale, reddito agrario, giorni e percentuale di possesso, canone d'affitto, ecc.).

1 Proprietario

2 Proprietario di terreno concesso in affitto in regime legale (vincolistico)

3 Proprietario di terreno concesso in affitto in assenza regime legale (libero mercato)

4 Conduttore del fondo o affittuario

5 Socio di società semplice

6 Partecipante all'impresa familiare agricola

7 Titolare dell'impresa agricola non in forma di impresa familiare

10 Socio di società semplice, in relazione al reddito dominicale non imponibile ai fini IRPEF attribuito dalla società

N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso terreno, fgs precedenti)	IMU NON DOVUTA	CULTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORN	%					
A1										
A2										
A3										
A4										

I codici sono:

Cod. 1 PROPRIETARIO DEL TERRENO NON CONCESSO IN AFFITTO

In genere in questo caso il reddito imponibile è pari al valore del reddito agrario rivalutato, rapportato ai giorni ed alla percentuale di possesso. Il reddito dominicale (salvo i casi in cui l'IMU non è dovuta) non è soggetto ad IRPEF, ma tale dato sarà comunque riportato nel Mod. 730-3 al rigo 147.

Attenzione: Se il proprietario del terreno è anche il titolare dell'impresa agricola individuale non in forma di impresa familiare, può essere indicato indifferentemente il codice 1 o 7.

Cod. 2 TERRENO CONCESSO IN AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO

In questo caso il contribuente dovrà riportare il reddito dominicale, il reddito agrario (indicazione che tuttavia non influenzerà il reddito imponibile) ed il canone d'affitto.

Il reddito imponibile sarà pari:

- *al canone d'affitto, se lo stesso è minore dell'80% del reddito dominicale rivalutato (aumentato dell'ulteriore rivalutazione del 30%, in caso di soggetti diversi da coltivatori diretti/IAP iscritti nella previdenza agricola);*
- *al reddito dominicale rivalutato (aumentato dell'ulteriore rivalutazione del 30%, in caso di soggetti diversi da coltivatori diretti/IAP iscritti nella previdenza agricola), se l'80% dello stesso è minore del canone d'affitto*

Cod. 3 TERRENO CONCESSO IN AFFITTO IN REGIME DI LIBERO MERCATO

Se il terreno è affittato in regime di libero mercato la tassazione avverrà esclusivamente in base al valore del reddito dominicale rivalutato (aumentato dell'ulteriore rivalutazione del 30%, in caso di soggetti diversi da coltivatori diretti/IAP iscritti nella previdenza agricola), eventualmente rapportato ai giorni ed alla percentuale di possesso. In questo caso l'ammontare dell'affitto percepito non deve essere riportato nel quadro A.

Cod. 4 TERRENO CONDOTTO IN AFFITTO

Il soggetto che prende in affitto un terreno è obbligato a dichiarare il reddito percepito dal suo utilizzo. Il reddito imponibile è rappresentato dal reddito agrario rivalutato del 70% (aumentato dell'ulteriore rivalutazione del 30%, in caso di soggetti diversi da coltivatori diretti/IAP iscritti nella previdenza agricola), eventualmente rapportato ai giorni ed alla percentuale di possesso.

Attenzione: Se il conduttore del fondo è anche titolare dell'impresa agricola individuale non in forma di impresa familiare può essere indicato indifferentemente con il codice 4 o 7.

Cod. 5 SOCIO DI SOCIETÀ SEMPLICE

Il codice "5" deve essere utilizzato per indicare i redditi dominicale e/o agrario imponibili ai fini IRPEF attribuiti dalla società. Si tratta di:

- *terreno di proprietà della società semplice non soggetto ad IMU;*
- *terreno di proprietà della società concesso in affitto.*

COD. 6 PARTECIPANTE DELL'IMPRESA FAMILIARE AGRICOLA DIVERSO DAL TITOLARE

Il titolare di impresa familiare agricola non può utilizzare il Mod. 730 per dichiarare il proprio reddito, ma deve presentare il Modello REDDITI.

Può, invece, utilizzare il Mod. 730 il partecipante all'impresa familiare per dichiarare la quota di spettanza di reddito agrario attribuita dal titolare. Se il contribuente possiede il terreno a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, va dichiarato anche il reddito dominicale.

Se il terreno risulta assoggettato ad IMU tale reddito sarà riportato dal CAF, che presta l'assistenza fiscale, al rigo 147 del Mod. 730-3, non partecipando alla formazione del reddito complessivo. Nei casi in cui l'IMU non sia dovuta, il contribuente dovrà barrare la casella di colonna 9 e il reddito dominicale sarà indicato da chi presta l'assistenza fiscale al rigo 1 del Mod. 730-3 in quanto soggetto ad IRPEF.

Attenzione: I redditi dominicali e agrari non concorrono alla formazione della base imponibile IRPEF di coltivatori diretti/IAP iscritti nella previdenza agricola

COD. 7 TITOLARE DELL'IMPRESA AGRICOLA INDIVIDUALE NON IN FORMA DI IMPRESA FAMILIARE

Il titolare dell'impresa agricola individuale non in forma di impresa familiare deve dichiarare il reddito derivante dall'utilizzo del fondo e quindi il reddito agrario.

Se è anche proprietario o titolare di altro diritto reale:

va indicato anche il reddito dominicale. Se il terreno risulta assoggettato ad IMU, tale reddito sarà riportato dal CAF, che presta l'assistenza fiscale, al rigo 147 del Mod. 730-3 perché non partecipa alla formazione del reddito complessivo.

Se il terreno non è soggetto ad IMU, invece, il contribuente dovrà barrare la casella di colonna 9 e il reddito dominicale dovrà essere indicato da chi presta l'assistenza fiscale al rigo 1 del Mod. 730-3, in quanto soggetto ad IRPEF.

Se il proprietario del terreno o il conduttore del fondo è anche il titolare dell'impresa agricola individuale non in forma di impresa familiare, può essere indicato indifferentemente il codice 1 o 7, oppure 4 o 7.

Attenzione: I redditi dominicali e agrari non concorrono alla formazione della base imponibile IRPEF di coltivatori diretti/IAP iscritti nella previdenza agricola.

COD. 10 SOCIO DI SOCIETÀ SEMPLICE

Il codice "10" è stato introdotto per permettere l'indicazione della quota:

- di reddito dominicale attribuito al socio dalla società semplice derivante da terreni non in affitto soggetti ad IMU;
- di reddito dominicale e/o agrario attribuito, dalla società semplice, al socio coltivatore diretto/IAP iscritto nella previdenza agricola.

Attenzione: In questo caso **non vanno indicati** giorni e percentuale di possesso.

Giorni e percentuale di possesso

N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso terreno, fgo precedente)	IMU NON DOVUTA	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%					
A1	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		
A2	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		
A3	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		
A4	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		

A colonna 4 il **periodo di possesso** del terreno deve essere espresso in giorni (365 se per l'intero anno).

Attenzione: Se vengono utilizzati più righe per indicare le diverse situazioni relative ad un solo terreno, la somma dei giorni indicati nei singoli righe non può essere superiore a 365.

A colonna 5 la **percentuale di possesso** è espressa in percentuale (si indica 100 se per l'intero).

Canone d'affitto in regime vincolistico

N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso terreno, fgo precedente)	IMU NON DOVUTA	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%					
A1								<input type="checkbox"/>		
A2								<input type="checkbox"/>		
A3								<input type="checkbox"/>		
A4								<input type="checkbox"/>		

A colonna 6 va indicato il canone soltanto se si tratta di contratto stipulato ai sensi della legge n. 203/1982. Se il terreno è affittato in regime non vincolistico il canone di locazione non va indicato.

Attenzione: Il canone d'affitto da indicare è quello risultante dal contratto, rapportato al periodo di possesso indicato a colonna 4.

Casi particolari

N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso terreno, fgo precedente)	IMU NON DOVUTA	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%					
A1								<input type="checkbox"/>		
A2								<input type="checkbox"/>		
A3								<input type="checkbox"/>		
A4								<input type="checkbox"/>		

2 perdita per eventi naturali

3 terreno in conduzione associata

4 terreno dato in affitto a giovani coltivatori

6 se ricorrono contemporaneamente le condizioni di cui al codice 2 e 4

I codici colonna 7 sono da indicare a:

- COD.2 perdita per eventi naturali di almeno il 30 per cento del prodotto ordinario del fondo nell'anno, se il possessore danneggiato ha presentato denuncia all'ufficio del Territorio (ex ufficio tecnico erariale) entro tre mesi dalla data in cui si è verificato o, se la data non è esattamente determinabile, almeno 15 giorni prima dell'inizio del raccolto. In tale situazione i redditi dominicale e agrario sono esclusi dall'IRPEF;
- COD. 3 terreno in conduzione associata per il quale il reddito agrario deve essere dichiarato da ogni singolo conduttore per la propria quota di spettanza;
- COD. 4 terreno dato in affitto per usi agricoli a giovani che non hanno ancora compiuto i quaranta anni, e hanno la qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale o che acquisiranno tali qualifiche entro due anni dalla firma del contratto di affitto che deve avere durata uguale o superiore a cinque anni
- COD. 6 se ricorre la contemporaneità del codice 2 e al codice 4.

IMU non dovuta

N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso terreno fga precedente)	IMU NON DOVUTA	CULTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%					
A1	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		
A2	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		
A3	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		
A4	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		

La colonna 9 "IMU non dovuta" deve essere utilizzata per segnalare i casi in cui il terreno, nel periodo d'imposta, non è stato assoggettato all'imposta municipale. Si tratta, in genere, dei terreni esenti da IMU. In questo caso, infatti, sul reddito dominicale del terreno sono dovute l'IRPEF e le relative addizionali anche se il terreno risulta non affittato.

Coltivatore diretto o IAP

N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso terreno rigo precedente)	MU NON DONAZ.	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%					
A1	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		
A2	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		
A3	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		
A4	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		

La casella di colonna 10 deve essere barrata in presenza di dichiarante coltivatore diretto/IAP iscritto nella previdenza agricola.

In questo caso il CAF, che presta l'assistenza fiscale:

- **non applicherà** l'ulteriore rivalutazione del 30% ai redditi dominicale ed agrario;
- **farà confluire** tali redditi nel rigo 147, Mod. 730-3 (anziché nel reddito complessivo).