



ORDINE DEI DOTTORI  
COMMERCIALISTI E DEGLI  
ESPERTI CONTABILI  
DI PORDENONE



Anno 2018  
N.RF042

# INFO FISCO

La Nuova Redazione Fiscale

A cura del  
dott. Andrea Cirrincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 21

<b>OGGETTO</b>	<b>MOD. 730/2018 - QUADRO A - TUTTOESEMPI</b>
<b>RIFERIMENTI</b>	Istruzioni Mod. 730/2018
<b>CIRCOLARE DEL</b>	<b>06/03/2018</b>

*Sintesi: si propongono una serie di esempi di compilazione del quadro A del modello 730/2018, relativi alle fattispecie che si presentano con più frequenza, corredati di note illustrative.*

Come di consueto, il reddito dei terreni si distingue in reddito dominicale e reddito agrario; in particolare:

<b>Attività svolta dal proprietario</b>	al proprietario del terreno o titolare di altro diritto reale <b>spetta sia il reddito dominicale sia il reddito agrario</b> , nel caso in cui lo stesso svolga direttamente l'attività agricola.
<b>Attività svolta da terzo</b>	se l'attività agricola è esercitata da un'altra persona, il <b>reddito dominicale spetta al proprietario mentre il reddito agrario spetta a chi svolge l'attività agricola</b> .

Pertanto, sono tenuti alla compilazione del quadro A del Mod. 730/2018:

- 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.

**Non vanno dichiarati**, invece:

- a) i terreni situati all'estero e quelli dati in affitto per usi non agricoli (ad es. per una cava o una miniera), in quanto costituiscono redditi diversi e, pertanto, vanno indicati nel rigo D4 del quadro D.
- b) in quanto non producono reddito dominicale e agrario:
  - **i terreni che costituiscono pertinenze di fabbricati urbani**, per esempio giardini, cortili ecc.;
  - **i terreni, parchi e giardini aperti al pubblico o la cui conservazione è riconosciuta di pubblico interesse dal Mibact**, purché il proprietario non abbia ricavato alcun reddito dalla loro utilizzazione per tutto il periodo d'imposta. Tale circostanza deve essere comunicata all'ufficio dell'Agenzia Entrate entro 3 mesi dalla data in cui la proprietà è stata riconosciuta di pubblico interesse.

ULTERIORI ASPETTI DI PARTICOLARE INTERESSE	
<b>AGROENERGIE</b>	<p>La <b>produzione e cessione di energia elettrica o calorica da fonti rinnovabili</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>agroforestali (cd. "biomasse")</b>: fino a 2.400.000 kWh anno</li> <li>- <b>fotovoltaiche</b>: fino a 260.000 kWh anno</li> <li>- di carburanti ottenuti da produzioni vegetali provenienti prevalentemente dal fondo e di prodotti chimici derivanti da prodotti agricoli provenienti prevalentemente dal fondo</li> </ul> <p>effettuate dagli imprenditori agricoli, costituiscono <b>attività connesse</b> (ex art. 2135 c. 3 C.C.) e si considerano <b>produttive di reddito agrario</b> (art. 22 DL 66/2014); il relativo reddito deve essere indicato nel presente quadro A.</p> <p>L'eventuale <b>produzione eccedente</b> di energia costituisce reddito d'impresa, da dichiarare nel <b>Mod. Redditi PF</b> (non è, pertanto, ammessa la presentazione del mod. 730).</p>

CIRCOLARI INFORMATIVE – CONSULENZA TELEFONICA – EDITORIA – CONVEGNI

REDAZIONE FISCALE Srl - C.so Garibaldi n. 5 Padova (PD) – Reg. Imp. di PD e P.IVA 02001870225

Tel. 0464/480556 - Fax 0464/400613- Email: info@redazionefiscale.it

pag. 1 di 21

<p><b>TERRENI ESENTI IMU</b></p>	<p>Nel caso di <b>terreni non affittati</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ in generale è dovuta l'IMU, che <b>sostituisce</b> l'Irpef/addizionali sul <b>reddito dominicale</b></li> <li>▪ il reddito agrario continua ad essere assoggettato alle ordinarie imposte sui redditi.</li> </ul> <p>Chi presta l'assistenza fiscale calcolerà il reddito dei terreni non affittati tenendo conto del solo reddito agrario. Se il terreno non affittato è esente dall'IMU risulta dovuta l'Irpef. Per i terreni affittati, invece, sono dovute sia l'Irpef che l'IMU.</p> <p><b>Terreni esenti IMU</b>: per effetto della L. 208/2015, a decorrere dal 2016 l'esenzione IMU è applicata utilizzando i <b>criteri individuati dalla Circ. MEF n. 9/1993</b>.</p> <p><b>Sono altresì esenti dall'IMU per l'anno 2017</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ i <b>terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP</b>, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;</li> <li>▪ i terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile, anche se non ricadono in zone montane o di collina;</li> <li>▪ i terreni agricoli, o non coltivati, <b>ubicati nei comuni delle isole minori</b> di cui all'allegato A della L. 448/2001.</li> </ul> <p>In tali casi va barrata la casella "IMU non dovuta" (colonna 9).</p>
<p><b>AGEVOLAZIONI IMPRENDITORI GIOVANILE</b></p>	<p>L'art. 14, co. 3, della L. 441/1998 prevede che non si applica, ai soli fini delle imposte sui redditi, la rivalutazione dei redditi dominicali e agrari (prevista rispettivamente nella misura dell'80% e del 70%) per i periodi d'imposta durante i quali i terreni sono concessi in affitto per usi agricoli, con contratti di durata non inferiore a 5 anni, a giovani che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ non hanno ancora compiuto 40 anni di età</li> <li>▪ hanno la qualifica di coltivatore diretto o IAP, anche in forma societaria. In quest'ultimo caso, la maggioranza delle quote o del capitale sociale deve essere detenuto da giovani in possesso delle qualifiche di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale.</li> </ul> <p>Le qualifiche di coltivatore diretto o di IAP si possono acquisire entro 2 anni dalla stipula del contratto di affitto.</p> <p>Per beneficiare del diritto alla non rivalutazione del reddito dominicale, il proprietario del terreno affittato deve accertare l'acquisita qualifica di coltivatore diretto o di IAP dell'affittuario, a pena di decadenza dal beneficio stesso.</p>
<p><b>NOVITA' - COLT. DIRETTI E IAP (L. 232/2016)</b></p>	<p><b>Per gli anni 2017, 2018 e 2019</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ i redditi dominicali e agrari <b>non concorrono alla base imponibile Irpef/Addizionali</b></li> <li>➔ di <b>coltivatori diretti e IAP</b> iscritti nella previdenza agricola</li> </ul> <p>In tal caso va <b>barrata la casella di colonna 10</b>.</p>
<p><b>RIVALUTAZIONE DELLE RENDITE (L. 208/2015)</b></p>	<p>Ai soli fini della determinazione dell'Irpef/addizionali, i redditi dominicale e agrario sono rivalutati rispettivamente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- del 15% per i periodi di imposta 2013 e 2014</li> <li>- del 30% per il periodo di imposta 2015 e 2016.</li> </ul> <p><b>Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP iscritti nella previdenza agricola</b>, la rivalutazione è pari</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- al 5%: per i periodi di imposta 2013 e 2014</li> <li>- al 10% per il periodo di imposta 2015.</li> </ul> <p>L'incremento si applica sull'importo risultante dalla rivalutazione del 30% operata ex art. 3 c. 50 L. 662/1996 (per l'acconto 2013, 2015 e 2016 si è tenuto conto di tali disposizioni).</p> <p>Pertanto, <b>l'ulteriore rivalutazione</b> non si applica nel caso di terreni agricoli o non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP iscritti nella previdenza agricola (casella di colonna 10 barrata)</p>

**RIVALUTAZIONE RENDITE:** in sostanza, la rivalutazione del 30% introdotta dall'art. 1 c. 512 L. n. 228/2012 si applica come segue:

RIVALUTAZIONE DAL PERIODO D'IMPOSTA 2016	Non CD/IAP		Coltivatori diretti/IAP			
			In generale		Under 40 (*)	
	Reddito dominicale	Reddito agrario	Reddito agrario	Reddito agrario	Reddito agrario	Reddito agrario
Rendita catastale	100	100	100	100	100	100
<b>Rivalutazione art. 3 c. 50 L. n. 662/96</b>	<b>80%</b>	<b>70%</b>	<b>80%</b>	<b>70%</b>	-	-
Rendita rivalutata (intermedia)	180	170	170	170	100	100
<b>Rivalutaz. art. 1 c. 512 L. n. 228/2012</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>	-	-	-	-
<b>Rendita rivalutata (finale)</b>	<b>234</b>	<b>221</b>	<b>180</b>	<b>170</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

(\*) Affittanza agricola per almeno 5 anni

Ne consegue che, chi presta l'assistenza fiscale dovrà:

- rivalutare (del 70% e poi del 30%) il reddito agrario, e riportarlo a rigo 2, Mod.730-3;
- rivalutare (dell'80% e poi del 30%) il reddito dominicale, e riportarlo a rigo 147, Mod.730-3.

## ESEMPLIFICAZIONI

### ESEMPIO 1 – POSSESSO E CONDUZIONE DEL TERRENO A COLTIVATORE DIRETTO

Il sig. Rossi, coltivatore diretto, è proprietario (al 100%) del seguente terreno:

- rendita dominicale: € 35,00
- rendita agrario: € 25,00

Il quadro A del Mod. 730/2018 va così compilato:

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI										
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	35 ,00	1	25 ,00	365	100,00			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Rivalutazione:** si avrà quanto segue:

REDDITO	A	B	C = A x B	D = A + C
	IMPORTO	% RIV.	RIVAL.	TOTALE
DOMINICALE	€ 35,00	80%	€ 28,00	€ 63,00
AGRARIO	€ 25,00	70%	€ 18,00	€ 43,00
Riportare nel rigo 147 "Redditi fondiari non imponibili" Mod. 730-3				€ 106,00

I terreni posseduti e condotti da IAP/C.D. sono esenti:

- da IMU
- da Irpef/addizionali

**NEW**

I redditi dominicale e agrario vanno indicati a rigo 147, Mod.730-3:

147	Redditi fondiari non imponibili	106 ,00		
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)			

Il dato rileva ai soli fini assistenziali

RIPRODUZIONE VIETATA

**ESEMPIO 2 – PROPRIETÀ DI PIÙ TERRENI AL 100% (NO IAP/C.D. – SI IMU)**

Il sig. Gari, lavoratore dipendente, è proprietario (al 100%) dei seguenti 2 terreni (soggetti ad IMU):

**Terreno 1:**

- rendita dominicale: € 22,00
- rendita agrario: € 18,00

**Terreno 2:**

- rendita dominicale: € 30,00
- rendita agrario: € 21,00

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2018 va così compilato:

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI									
N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso terreno rigo precedente)	IMU NON DOVUTA
				GIORNI	%				
A1	22,00	1	18,00	365	100,00	,00		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A2	30,00	1	21,00	365	100,00	,00		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Rivalutazione:** si avrà quanto segue:

TERRENO	REDDITO	A	B	C = A x B	D = (A + C) x 30%	E = A + C + D
		IMPORTO	% RIVAL.	Importo rivalutazione	RIVAL. 30% (ulteriore)	TOTALE (arrotondato)
1	DOMINICALE	€ 22,00	80%	€ 17,60	€ 11,88	€ 51,00
	AGRARIO	€ 18,00	70%	€ 12,60	€ 9,18	€ 40,00
2	DOMINICALE	€ 30,00	80%	€ 24,00	€ 16,20	€ 70,00
	AGRARIO	€ 21,00	70%	€ 14,70	€ 10,71	€ 46,00

**TOTALI**

- ➔ reddito dominicale: € 51 + € 70 = **€ 121** (non imponibili IRPEF, in quanto hanno scontato l'IMU, da riportare a **rigo 147** di 730-3)
- ➔ reddito agrario: € 40 + € 46 = **€ 86** (imponibili IRPEF, da riportare a **rigo 2** di 730-3).

Il **quadro relativo al riepilogo dei redditi**, all'interno del Mod.730-3, va così compilato:

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,00	,00
2	REDDITI AGRARI	<b>86</b> ,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
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	<b>86</b> ,00	,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00
147	Redditi fondiari non imponibili	<b>121</b> ,00	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)	,00	,00

**ESEMPIO 3 – PROPRIETÀ DI PIÙ TERRENI AL 100% ESENTI IMU**

Il sig. Luino, lavoratore dipendente, è proprietario (al 100%) dei seguenti 2 terreni:

**Terreno 1:**

- rendita dominicale: € 22,00
- rendita agrario: € 18,00

**Terreno 2:**

- rendita dominicale: € 30,00
- rendita agrario: € 21,00

Essi risultano **esenti IMU** ex CM 9/1993; scontreranno, quindi, le “ordinarie” imposte sul reddito, sia per quanto riguarda la componente dominicale, che per quella agraria.

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2018 va così compilato:

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI										
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	22,00	1	18,00	365	100,00	,00		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A2	30,00	1	21,00	365	100,00	,00		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Va barrata la colonna 9 per segnalare che i terreni, in base ai criteri previsti dalla C.M. 9/1993, sono esenti IMU per tutto il 2017. Chi presta l'assistenza fiscale deve provvedere alla rivalutazione nella seguente misura:

TERRENO	REDDITO	A	B	C = A x B	D = (A + C) x 30%	E = A + C + D
		IMPORTO	% RIVAL.	Importo rivalutazione	RIVAL. 30% (ulteriore)	TOTALE (arrotondato)
1	DOMINICALE	€ 22,00	80%	€ 17,60	€ 11,88	€ 51,00
	AGRARIO	€ 18,00	70%	€ 12,60	€ 9,18	€ 40,00
2	DOMINICALE	€ 30,00	80%	€ 24,00	€ 16,20	€ 70,00
	AGRARIO	€ 21,00	70%	€ 14,70	€ 10,71	€ 46,00

**TOTALI**

- ➔ reddito dominicale: € 51 + € 70 = **€ 121** (imponibili IRPEF, da riportare a **rigo 1** di 730-3)
- ➔ reddito agrario: € 40 + € 46 = **€ 86** (imponibili IRPEF, da riportare a **rigo 2** di 730-3).

Il **quadro relativo al riepilogo dei redditi**, all'interno del Mod.730-3, va così compilato:

<b>RIEPILOGO DEI REDDITI</b>		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	121,00	,00
2	REDDITI AGRARI	86,00	,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
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00
<b>CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA</b>		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	207,00	,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00

**ESEMPIO 4 – PROPRIETÀ AL 50% DI UN TERRENO ACQUISTATO IN CORSO D'ANNO**

Il sig. Bianchi ha acquistato in data 01/05/2017 un terreno in comproprietà (al 50%), avente:

- rendita dominicale: € 22,00
- rendita agrario: € 18,00

In tal caso, il terreno è assoggettato ad IMU ed il quadro A del Mod. 730/2018 va così compilato:

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI									
N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso terreno, rigo precedente)	IMU NON DOVUTA
				GIORNI	%				
A1	22,00	1	18,00	245	50,00	,00		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Chi presta l'assistenza fiscale dovrà:

- rivalutare (del 70% e poi del 30%) il reddito agrario, e riportarlo a **rigo 2** del Mod.730-3
  - rivalutare (dell'80% e poi del 30%) il reddito dominicale, e riportarlo a **rigo 147** del Mod.730-3
- rapportando gli stessi **al periodo ed alla percentuale di possesso**.

Pertanto, si rileva che:

- ➔ reddito agrario: € 18 x 1,70 x 1,30 x 245/365 x 50% = **€ 13,35** (arrotondato **€ 13**)
- ➔ reddito dominicale: € 22 x 1,80 x 1,30 x 245/365 x 50% = **€ 17,28** (arrotondato **€ 17**)

Il quadro relativo al riepilogo dei redditi, va così compilato:

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,00	,00
2	REDDITI AGRARI	<b>13</b> ,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
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	<b>13</b> ,00	,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00

Il **reddito dominicale** totale andrà invece indicato a rigo 147, Mod. 730-3:

147	Redditi fondiari non imponibili	<b>17</b> ,00	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)	,00	,00

RIPRODUZIONE VIETATA



**ESEMPIO 5 – TERRENO DATO IN AFFITTO AGRICOLO IN REGIME NON VINCOLISTICO**

Il sig. Galli è proprietario di un terreno, sul quale è stata pagata l'IMU per il 2017, avente:

- reddito dominicale € 202
- reddito agrario € 140

concesso in locazione (non rileva, pertanto, se ha scontato l'Imu o meno) nel 2017 ad un canone annuo di € 5.000

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2018 verrà così compilato:

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI																		
N. ORD.	1	REDDITO DOMINICALE	2	TITOLO	3	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		6	CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	7	CASI PARTICOLARI	8	CONTINUAZIONE (stesso terreno rigo precedente)	9	IMU NON DOVUTA	10	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
							4	5										
							GIORNI	%										
A1		202	,00	3		140	,00	365	100					<input type="checkbox"/>				
A2			,00				,00							<input type="checkbox"/>				

Il codice “3” indicato in col. 2 indica il possesso di un terreno concesso in affitto in assenza di regime legale di determinazione del canone. In tal caso

- il **canone percepito non ha rilevanza reddituale** e non va dichiarato.
- il reddito imponibile coincide col solo reddito dominicale rivalutato, e andrà indicato al rigo 1 del 730-3.

Importo reddito dominicale: € 202 x 1,80 x 1,30 = € 472,68 (arrotondato a € **473,00**)

<b>RIEPILOGO DEI REDDITI</b>		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		<b>473</b>	,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
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)			,00	,00
<b>CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA</b>		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO		<b>473</b>	,00	,00

**ESEMPIO 5 – TERRENO CONCESSO IN LOCAZIONE IN REGIME VINCOLISTICO**

Il sig. Verdi, proprietario (al 100%) di un terreno, concesso in locazione lo stesso in regime vincolistico, ha:

- rendita dominicale: € 82,00
- rendita agrario: € 94,00
- canone annuo d'affitto percepito in regime vincolistico: € 380,00

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2018 va così compilato:

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI										
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	82,00	2	94,00	365	100,00	380,00		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Nota:** l'introduzione dell'IMU non apporta modifiche alla modalità di tassazione dei terreni nel caso in cui questi risultino locati; la componente del reddito dominicale (eventualmente il canone d'affitto) e del reddito agrario subiscono una tassazione IRPEF "ordinaria".

Nell'ambito del Mod. 730-3 dovrà essere indicato:

- ➔ il **canone d'affitto**: se questo risulta **inferiore all'80% del reddito dominicale** rivalutato
- ➔ il **reddito dominicale** rivalutato: in caso contrario.

Si effettua, quindi, il confronto tra:

- reddito dominicale rivalutato: € 82 x 1,80 x 1,30 x 80% = **€ 153,50** (tenuto conto dell'ulteriore rivalutazione del 30% prevista dalla L. 228/2012)
- canone di affitto: **€ 380**  
dal quale risulta che: **€ 153,50 < € 380,00**

Ne segue, quindi, che l'importo da assoggettare a tassazione, da indicare al **rigo 1 del Mod. 730-3**, è pari al **reddito dominicale rivalutato, ovvero € 192** (€ 82 x 1,80 x 1,30).

Il **quadro relativo al riepilogo dei redditi**, all'interno del Mod. 730-3, va così compilato:

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	192,00	,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
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	192,00	,00

Il reddito agrario non concorre al reddito complessivo in quanto va dichiarato dall'affittuario.

**RIPRODUZIONE VIETATA**



**ESEMPIO 6 – TERRENO CONCESSO IN LOCAZIONE IN REGIME VINCOLISTICO IN CORSO D'ANNO (canone > 80% del reddito dominicale rivalutato)**

Il sig. Faletti, proprietario (al 100%) di un terreno, lo ha concesso in locazione, dal 1/04/2017, in regime vincolistico. Si verifica la seguente situazione:

- rendita dominicale: € 482
- rendita agrario: € 294
- canone annuo d'affitto percepito in regime vincolistico: € 780

Il terreno è situato in un comune per il quale è prevista l'esenzione IMU ex CM 9/1993; per questo motivo sul reddito dominicale sono dovute l'IRPEF e le relative addizionali.

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2018 va così compilato:

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI										
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	482,00	1	294,00	90	100,00	,00		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A2	482,00	2	294,00	275	100,00	780,00		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Per la compilazione del Mod. 730-3, il soggetto che presta assistenza fiscale dovrà **confrontare il canone d'affitto (€ 780) con l'80% del reddito dominicale rivalutato relativo al periodo in cui il terreno risulta affittato (rigo A2)**, per determinare quale importo riportare come reddito dominicale.

In particolare, il reddito dominicale totale è dato da:

**- rigo 1:** € 482 x 1,80 x 1,30 x 90/365 = € 278,11 (tenuto conto dell'ulteriore rivalutazione del 30%)

**- rigo 2:** € 482 x 1,80 x 1,30 x 275/365 = € 849,77  
**€ 1.127,88**

Si verifica la situazione in cui **il canone d'affitto (€ 780) è superiore all'80% del reddito dominicale rivalutato** (€ 849,77 x 80% = € 679,82) riferito al periodo in cui il terreno risulta affittato (275 giorni).

Si noti che anche la quota di reddito dominicale relativa al periodo in cui il terreno non è affittato (€ 278,11) concorre a determinare l'importo da riportare a rigo 1 del 730-3. Infatti, il terreno è esente IMU e, pertanto, il relativo reddito dominicale va assoggettato a IRPEF e addizionali anche per la parte d'anno in cui non risulta affittato.

Nel 730-3 andrà quindi indicato il reddito dominicale totale rivalutato e arrotondato (€ 1.128).

Per quanto concerne il dato relativo al reddito agrario, esso va rapportato ai soli giorni in cui il soggetto ha avuto la piena proprietà del terreno (90):

€ 294,00 x 1,70 x 1,30 = € 649,74 x 90/365 = € 160,21 (arrotondato a **€ 160**).

Il **quadro relativo al riepilogo dei redditi**, all'interno del Mod.730-3, va così compilato:

<b>RIEPILOGO DEI REDDITI</b>			1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI			1.128,00		,00
2	REDDITI AGRARI			160,00		,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
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)			,00		,00
<b>CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA</b>			1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO			1.288,00		,00

Ai fini IRPEF, si considera la somma dei valori su riportati (€ 1.128 + € 160 = € 1.288).

RIPRODUZIONE VIETATA

**ESEMPIO 7 – TERRENO CONCESSO IN LOCAZIONE IN REGIME VINCOLISTICO IN CORSO D'ANNO (canone < 80% del reddito dominicale rivalutato)**

Il sig. Ferraioli, proprietario (al 100%) di un terreno, lo ha concesso in locazione, dal 1/08/2017, in regime vincolistico; il terreno presenta:

- rendita dominicale: € 482
- rendita agrario: € 294
- canone mensile d'affitto: € 60

Per il terreno è stata versata l'IMU.

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2018 va così compilato:

**QUADRO A - Redditi dei terreni**

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	482,00	1	294,00	212	100	,00		<input type="checkbox"/>		
A2	482,00	2	294,00	153	100	300,00		<input checked="" type="checkbox"/>		

Il rigo A1 si riferisce al periodo 01/01/2017- 31/07/2017 (pari a 212 giorni) mentre il rigo A2 riguarda il periodo 01/08/2017 - 31/12/2017 (pari a 153 giorni).

Poiché i mesi in cui il terreno è affittato sono 5, il canone 2017 è pari a: € 60 x 5 = **€ 300,00**

In relazione al periodo in cui il terreno è rimasto "a disposizione", l'IMU sostituisce l'IRPEF e le relative addizionali sul reddito dominicale. Chi presta l'assistenza fiscale dovrà quindi:

- rivalutare (del 70% e poi del 30%) il **reddito agrario**, e riportarlo a **rigo 2**, Mod.730-3;
- rivalutare (dell'80% e poi del 30%) il **reddito dominicale**, e riportarlo a **rigo 147**, Mod.730-3.

Essendo il terreno concesso in affitto in regime vincolistico, per determinare il reddito dominicale, il soggetto che presta assistenza fiscale dovrà **confrontare l'80% del reddito dominicale rivalutato relativo al periodo in cui il terreno risulta affittato (rigo A2) con il canone d'affitto**.

Il **reddito dominicale** da prendere in considerazione è quello del periodo in cui il terreno è stato affittato:

$$€ 482 \times 1,80 \times 1,30 \times 153/365 = \mathbf{€ 472,78}$$

Poiché il **canone d'affitto** (€ 300) è inferiore all'80% del reddito dominicale rivalutato (€ 472,78 x 80% = € 378,22) nel rigo "redditi dominicali" del Mod. 730-3 si dovrà riportare il canone di affitto.

Per quanto concerne il **reddito agrario**, si dovrà provvedere al rapporto ai soli giorni in cui il soggetto ha avuto la piena proprietà del terreno (212).

$$€ 294,00 \times 1,70 \times 1,30 = € 649,74 \times 212/365 = \mathbf{€ 377,38} \text{ (arrotondato € 377)}$$

Il quadro relativo al riepilogo dei redditi, all'interno del Mod. 730-3, va così compilato:

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	300,00	,00
2	REDDITI AGRARI	377,00	,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
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	677,00	,00

Sarà infine necessario riportare a rigo 147 il reddito dominicale relativo al periodo in cui il terreno non è stata affittato: € 482 x 1,80 x 1,30 x 212/365 = € 655,10

147	Redditi fondiari non imponibili	655,00	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)	,00	,00

**ESEMPIO 8 – TERRENO CONCESSO IN AFFITTO PER USI NON AGRICOLI**

Il sig. Verdi, proprietario (al 100%) di un terreno, ha concesso in locazione lo stesso per un periodo di 30 giorni al fine di essere utilizzato per la realizzazione di una fiera; detto terreno presenta:

- rendita dominicale: € 72
- rendita agrario: € 84
- canone d'affitto percepito: € 480

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2018 va così compilato:

**QUADRO A - Redditi dei terreni**

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	72,00	1	84,00	335	100					

Esclusi i 30gg di locazione per usi non agricoli

Pertanto, i dati da riportare nel Mod. 730-3 vanno rielaborati tenendo conto, oltre alla rivalutazione dell'80% per il reddito dominicale e del 70% per il reddito agrario e dell'ulteriore 30%, anche dei giorni (335 gg):

- ➔ Reddito dominicale:  $72 \times 1,80 \times 1,30 \times 335/365 = \text{€ } 154,63$  ➔ arrotondato **€ 155** (rigo 147), non soggetto ad Irpef in quanto soggetto ad IMU
- ➔ Reddito agrario:  $84 \times 1,70 \times 1,30 \times 335/365 = \text{€ } 170,38$  ➔ arrotondato **€ 170** (rigo 2)

L'importo del canone percepito per la concessione in affitto per usi non agricoli

- va indicato nel quadro D, **rigo D4** (non assume rilevanza l'eventuale esenzione IMU del terreno).

**QUADRO D - Altri redditi**

**SEZIONE I - REDDITI DI CAPITALE, LAVORO AUTONOMO E REDDITI DIVERSI**

D1	UTILI ED ALTRI PROVENTI EQUIPARATI	TIPO DI REDDITO	REDDITI	RITENUTE	D2	ALTRI REDDITI	TIPO DI REDDITO	REDDITI	RITENUTE
D3	REDDITI DERIVANTI DA ATTIVITÀ ASSIMILATE AL LAVORO AUTONOMO								
D4	REDDITI DIVERSI								

Redditi fondiari non determinati con criteri catastali

Nel Mod. 730-3 il reddito derivante dall'affitto per usi non agricoli va riportato nel rigo 5 "Altri redditi"

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	2
		DICHIARANTE	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		
2	REDDITI AGRARI	170	
3	REDDITI DEI FABBRICATI		
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI		
5	ALTRI REDDITI	480	
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA		
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	2
		DICHIARANTE	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	650	

Il reddito dominicale non imponibile IRPEF, sarà infine indicato a rigo 147 del Mod. 730-3.

147	Redditi fondiari non imponibili	155	
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)		

### ESEMPIO 9 – COLLABORATORE DI IMPRESA FAMILIARE E COMPROPRIETÀ

Si ponga il caso di un terreno con:

- rendita dominicale: € 48
- rendita agrario: € 30

di proprietà dell'imprenditore (70%) e del collaboratore (30%) con collaborazione del familiare pari al 49%.

In tal caso:

→ **titolare impresa familiare:** deve presentare il Mod. Redditi PF 2018 (e non il 730/2018) indicando:

- quadro RA: un ammontare pari al 70% del reddito dominicale e al 51% del reddito agrario (rivalutati).
- quadro RS: la percentuale (pari al 49%) del reddito agrario rivalutato spettante al collaboratore

→ **collaboratore impresa familiare:** dal Quadro RS di Redditi del titolare risulta per il collaboratore il seguente reddito agrario: € 30 x 1,70 x 49% = € 24,99 ➡ arrotondato **€ 25**

Il dato verrà riportato sul prospetto di riparto che il titolare consegnerà al collaboratore.

Il reddito agrario imputato (€ 25) dovrà essere riportato a col. 3 del Quadro A del Mod. 730.

Occorre anche barrare la casella 10 "Coltivatore diretto o IAP".

Considerato che il collaboratore è anche **proprietario al 30% del terreno**, il quadro A verrà così compilato:

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI										
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	48,00	6	30,00	365	30,00	,00		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**NEW** - Per gli anni 2017-2019, i redditi dominicali e agrari dei coltivatori diretti e IAP di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola non concorrono alla formazione della base imponibile ai fini IRPEF e vanno, quindi, riportati nel rigo 147 del Mod. 730-3 tra i "Redditi fondiari non imponibili".

Occorre, inoltre, precisare che:

→ il **reddito dominicale**, rivalutato e rapportato alla quota di possesso (€ 48 x 1,80 x 30% = € 25,92), non confluisce nel reddito complessivo (il terreno è soggetto ad IMU) ma va indicato a **rigo 147, Mod. 730-3**.

→ il **reddito agrario** imputato dal titolare dell'impresa familiare va indicato a **rigo 147 del Mod. 730-3**.

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,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
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	,00	,00
147	Redditi fondiari non imponibili	51,00	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)	,00	,00

RIPRODUZIONE VIETATA

**ESEMPIO 10 – PERDITA DEL PRODOTTO PER EVENTI NATURALI**

Il sig. Galli proprietario di un terreno avente:

- reddito dominicale € 282
- reddito agrario € 126

il quale nel corso del 2017 ha **subito una perdita di prodotti a causa di eventi naturali**

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2018 verrà così compilato:

<b>QUADRO A REDDITI DEI TERRENI</b>							Perdita prodotto per eventi naturali			
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	282 .,00	1	126 .,00	365	100	.,00	2	<input type="checkbox"/>		
A2	.,00		.,00			.,00		<input type="checkbox"/>		

**NEW**

La perdita del prodotto per eventi naturali, **se almeno pari al 30% del prodotto ordinario del fondo nell'anno**, comporta la totale **esenzione dall'IRPEF** (sia per il reddito dominicale che per quello agrario)

Pertanto, **per usufruire dell'esenzione** il contribuente deve:

- **presentare denuncia all'Ufficio del territorio** (ex ufficio tecnico erariale)
- **entro 3 mesi dalla data in cui si è verificato l'evento dannoso ovvero almeno 15 giorni prima dell'inizio del raccolto**, qualora la data dell'evento dannoso non è esattamente determinabile.

In tal caso, nel Mod.730-3 **non va riportato alcun importo**.

### ESEMPIO 11 – TERRENO IN AFFITTO A GIOVANI AGRICOLTORI

Il sig. Giusti è proprietario (al 100%) di un terreno avente:

- reddito dominicale € 80
- reddito agrario € 36

Egli ha dato in affitto il terreno ad un giovane agricoltore al canone di € 1.200 (in regime non vincolistico); il contratto di locazione ha durata decennale ed è stipulato con un coltivatore diretto di 35 anni.

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2018 verrà così compilato:

#### QUADRO A - Redditi dei terreni

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	80,00	3	36,00	365	100		4			

Terreno concesso in assenza del regime legale di determinazione del canone

Terreni in affitto a giovani agricoltori

Nello specifico:

- ➔ il **canone percepito** non ha alcuna rilevanza e pertanto **non va dichiarato**
- ➔ il **reddito agrario**, pur essendo indicato a col. 3 non concorre alla formazione del reddito in quanto lo stesso sarà dichiarato dall'affittuario.



**Nota:** il caso in esame contempla l'ipotesi di un **terreno concesso in affitto per usi agricoli**:

- ad un giovane che non ha ancora compiuto 40 anni
- avente la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale
- con contratto d'affitto non inferiore a 5 anni.

Per tale motivo, per i periodi d'imposta coincidenti con la durata del contratto, non si applica la rivalutazione dei redditi dominicali ed agrari.

Si fa presente che l'agevolazione in esame non include l'ulteriore rivalutazione prevista dalla L. 228/2012 (30%); questa va comunque applicata (C.M. 12/2013).

In pratica a rigo 1 del Mod. 730-3, va indicato il reddito dominicale rivalutato del 30% ( $€ 80 \times 1,30 = € 104$ )

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		104,00		,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
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		,00		,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO		104,00		,00

Ai fini del calcolo dell'IRPEF, alla formazione del reddito complessivo concorrerà solo il reddito dominicale.

RIPRODUZIONE VIETATA



**ESEMPIO 13 – AREA IN VIA DI EDIFICAZIONE**

Il sig. Vitolo, proprietario (al 100%) di un terreno avente:

- rendita dominicale: € 215
- rendita agrario: € 148

in data 1/01/2017 **inizia i lavori di costruzione di un immobile** da destinare ad abitazione principale; tali lavori si **sono protratti fino al 31/01/2018** (data fine lavori).

In tal caso, il contribuente per il 2017:

- ➔ **dichiara solo il reddito del terreno**; ai fini IMU il terreno è soggetto ad imposta come area fabbricabile.
- ➔ **non produce redditi fondiari**, in quanto l'immobile è ancora in costruzione

**Nota:** solo a seguito dell'ultimazione e quando l'Ufficio del catasto avrà assegnato la rendita presunta/definitiva dello stesso, il contribuente pagherà IRPEF non sul terreno ma sul fabbricato

Pertanto, il quadro A del Mod. 730/2018 verrà così compilato:

<b>QUADRO A REDDITI DEI TERRENI</b>									
N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso terreno rigo precedente)	IMU NON DOVUTA
				GIORNI	%				
A1	215 ,00	1	148 ,00	365	100	,00		<input type="checkbox"/>	
A2	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>	

Inoltre, nel **Mod. 730-3** dovrà essere riportato:

- ➔ **rigo 147:** il **reddito dominicale rivalutato** ( $€ 215 \times 1,80 \times 1,30 = € 503,10$ ); tale reddito non è infatti imponibile IRPEF, dato che il terreno non è affittato ed è soggetto ad IMU
- ➔ **rigo 2 e 11:** l'ammontare del **reddito agrario rivalutato** ( $€ 148 \times 1,70 \times 1,30 = € 327,08$ )

<b>RIEPILOGO DEI REDDITI</b>		1	2
		DICHIARANTE	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,00	,00
2	REDDITI AGRARI	327 ,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
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00
<b>CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA</b>		1	2
		DICHIARANTE	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	327 ,00	,00

....

147	Redditi fondiari non imponibili	503 ,00	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)	,00	,00

RIPRODUZIONE VIETATA

**ESEMPIO 14 – COLTIVATORE DIRETTO PROPRIETARIO DI PIÙ TERRENI  
DI CUI UNO IN UN COMUNE CONSIDERATO MONTANO**

Un coltivatore diretto, iscritto nella previdenza agricola, possiede (al 100%) e conduce i seguenti terreni:

**Terreno 1:** in comune montano

- rendita dominicale: € 32
- rendita agrario: € 18

**Terreno 2:** in comune non montano

- rendita dominicale: € 29
- rendita agrario: € 21

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2018 verrà così compilato:

**QUADRO A - Redditi dei terreni**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
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	32,00	1	18,00	365	100	Terreno esente IMU 2017		✓	✓
A2	29,00	1	21,00	365	100			✓	✓

La L. 208/2015 ha disposto le seguenti esenzioni IMU per i terreni agricoli:

- ricadenti in **aree montane o di collina**, come individuati *ex lege*;
- 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** indipendentemente, dunque, dal possesso e dalla conduzione da parte di specifici soggetti;
- con specifica destinazione, ossia con **immutabile destinazione agro-silvo-pastorale** a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile, dunque indipendentemente in tal caso da ubicazione e possesso.

Inoltre:

- per i coltivatori diretti e IAP iscritti alla previdenza agricola, non si applica l'ulteriore rivalutazione del 30% (L. 228/2012);
- per il triennio 2017-2019, i redditi dominicali e agrari dei suddetti soggetti non concorrono alla formazione della base imponibile Irpef.

Pertanto, chi presta l'assistenza fiscale dovrà:

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

I redditi dominicale e agrario dovranno essere indicati nel rigo 147 del Mod. 730/3.

Detto ciò, si avrà, quindi, che:

**Terreno 1:**

- reddito dominicale: € 32 x 1,80 = € 57,60 ➡ arrotondato ad **€ 58**
- reddito agrario: € 18 x 1,70 = € 30,60 ➡ arrotondato ad **€ 31**

**Terreno 2:**

- reddito dominicale: € 29 x 1,80 = € 52,20 ➡ arrotondato ad **€ 52**
- reddito agrario: € 21 x 1,70 = € 35,70 ➡ arrotondato ad **€ 36**

**TOTALI**

➔ **reddito dominicale:** € 58 + € 52 = **€ 110** (riportate nel rigo 147 del Mod. 730-3)

➔ **reddito agrario:** € 31 + € 36 = **€ 67** (riportate nel rigo 147 del Mod. 730-3).

Il quadro relativo al riepilogo dei redditi, all'interno del Mod. 730-3, andrà compilato come segue

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,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
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	,00	,00
147	Redditi fondiari non imponibili	177,00	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)	,00	,00

RIPRODUZIONE VIETATA

**ESEMPIO 15 – TERRENO CONDOTTO IN AFFITTO**

Si consideri un terreno avente:

- rendita dominicale: € 22
- rendita agrario: € 18

preso in affitto per l'intero anno dal sig. Giovanni.

Il canone d'affitto è corrisposto in regime non vincolistico ed è pari a € 650.

Il terreno preso in affitto dovrà essere dichiarato, compilando il quadro A.

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI																		
N. ORD.	1	REDDITO DOMINICALE	2	TITOLO	3	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		6	CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	7	CASI PARTICOLARI	8	CONTINUAZIONE (stesso terreno rigo precedente)	9	IMU NON DOVUTA	10	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
							4	5										
							GIORNI	%										
A1				4		18	365	100						<input type="checkbox"/>				
		,00				,00					,00							
A2														<input type="checkbox"/>				
		,00				,00					,00							

Il cod. "4" identifica colui che conduce il fondo. **Non va indicato il reddito dominicale**, in quanto tale componente di reddito è attribuita alla proprietà del terreno o al possesso dello stesso a titolo di altro diritto reale; diversamente, il reddito agrario (€ 18) rappresenta proprio il reddito ricavabile dalla coltivazione o dall'uso in genere del fondo. L'affitto pagato dal contribuente non rileva.

Nel Mod. 730-3, quindi, dovrà essere riportato il dato del reddito agrario rivalutato del 70% ed ulteriormente del 30%: € 18,00 x 1,70 x 1,30 = € 39,78 (arrotondato € 40,00)

<b>RIEPILOGO DEI REDDITI</b>			1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI			,00		,00
2	REDDITI AGRARI		<b>40</b>	,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
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)			,00		,00
<b>CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA</b>			1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO		<b>40</b>	,00		,00

Anche ai fini del calcolo dell'IRPEF, naturalmente, rileverà il solo valore del reddito agrario rivalutato.

RIPRODUZIONE VIETATA

### ESEMPIO 16 – TERRENO IN CONDUZIONE ASSOCIATA

Si ponga il caso di un terreno avente:

- rendita dominicale: € 522
- rendita agrario: € 480

di proprietà del sig. Rossi (al 50%) e **condotto in forma associata dai seguenti 3 soggetti:**

- Rossi, per il 30%
- Bianchi e Verdi per il restante 70%

**Dichiarazione del sig. Rossi** (proprietario al 50% e conduttore al 30%): tenuto presente che il terreno è stato assoggettato ad IMU, il quadro A sarà così compilato:

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI							Conduzione in forma associata			
N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	8 CONTINUAZIONE stesso terreno (rigo precedente)	9 IMU NON DOVUTA	10 COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%					
A1	522,00	1	144,00	365	50,00	,00	3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Si osserva che il dato relativo al **reddito agrario indicato in col. 3**, è determinato in base alla quota di reddito spettante (rapportata alla % di partecipazione) pari a **€ 144** (30% x € 480).

**Nota:** i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP iscritti alla previdenza agricola non sono soggetti alla rivalutazione del 30%.

Inoltre, per il triennio 2017-2019, 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.

Nel Mod. 730-3, quindi, dovrà essere riportato:

- a **rigo 147**, il reddito dominicale rivalutato e rapportato alla % di possesso:  
€ 522 x 1,80 x 50% = € 469,80 ➡ arrotondato **€ 470** (non imponibile IRPEF)
- a **rigo 147**, l'ammontare del **reddito agrario** rivalutato senza effettuare il rapporto alla % di possesso:  
€ 144 x 1,70 = € 244,80 ➡ arrotondato **€ 245** (non imponibile IRPEF)

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,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
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	,00	,00
147	Redditi fondiari non imponibili	715,00	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)	,00	,00

RIPRODUZIONE VIETATA

**ESEMPIO 17 – SOCIO E TERRENO CONDOTTO DA SOCIETÀ SEMPLICE – SOGG. IMU**

Supponiamo il caso di un terreno avente:

- rendita dominicale: € 35
- rendita agrario: € 58

di proprietà (al 100%) di una **società semplice** e soggetto ad IMU; i soci di tale società sono così distinti:

- socio Rossi, per il 20%
- socio Bianchi, per il 40%
- socio Verdi, per il 40%.

Nel Mod. Redditi SP vanno indicati, nel quadro RA, l'ammontare dei redditi su riportati; in base ai dati indicati nei quadri RN e RK, verrà poi redatto apposito prospetto di imputazione dei redditi ai singoli soci.

**Nota:** nel prospetto di riparto, per permettere la corretta compilazione del Mod. 730/2018, si dovranno indicare separatamente le quote di reddito dominicale (imponibile e non imponibile) e di reddito agrario.

Nel prospetto di riparto consegnato al **socio Rossi** vengono indicati i seguenti redditi:

- quota spettante di **reddito agrario** rivalutato imponibile IRPEF: **€ 25,64** (58 x 1,70 x 1,30 x 20%)
- quota spettante di **reddito dominicale** rivalutato non imponibile IRPEF: **€ 16,38** (€ 35 x 1,80 x 1,30 x 20%).

Pertanto, lo stesso può presentare il Mod. 730 e compilare il **quadro A** riportando rispettivamente:

- **a rigo A1:** la quota di reddito agrario imponibile IRPEF (€ 26), utilizzando a colonna 2 il codice "5"
- **a rigo A2:** la quota di reddito dominicale (€ 16) non imponibile ai fini IRPEF (il terreno ha già scontato l'IMU) utilizzando il codice "10" in col. 2.

Trattandosi dello stesso terreno indicato in due righe diversi, dovrà essere **barrata la casella di col. 8** "**Continuazione**"; pertanto, il quadro A del Mod. 730/2018 risulta così compilato:

**QUADRO A - Redditi dei terreni**

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	,00	5	26,00				,00	<input type="checkbox"/>		
A2	16,00	10	,00				,00	<input checked="" type="checkbox"/>		

Chi presta l'assistenza fiscale, nel **Mod. 730-3**, riporta:

- **riga 147:** il reddito dominicale indicato a rigo A2, col. 1
- **a rigo 2:** il reddito agrario indicato a rigo A1, col. 3

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		,00		,00
2	REDDITI AGRARI		26	,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
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		,00		,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO		26	,00	,00
.....					
147	Redditi fondiari non imponibili		16	,00	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)		,00	,00	,00

**RIPRODUZIONE VIETATA**

### ESEMPIO 18 – VARIAZIONI DI COLTURA - AUMENTO DEL REDDITO

Supponiamo il caso di un terreno avente:

- rendita dominicale: € 90
- rendita agrario: € 78

di proprietà del sig. Giusti (al 100%) il quale al 14/08/2017 ha modificato la tipologia di coltivazione svolta sul fondo, circostanza che viene denunciata all'Ufficio delle Entrate il 14/01/2018.

La tariffa media attribuibile alla qualità di coltura praticata comporta la seguente rideterminazione degli importi dei redditi dominicale ed agrario:

- rendita dominicale: € 98
- rendita agrario: € 85

**Nota:** le variazioni colturali che comportano un **aumento** del reddito imponibile:

- vanno denunciate all'Ufficio delle Entrate **entro il 31/01 dell'anno successivo** a quello in cui si sono verificate
- hanno effetto **a partire dall'anno successivo a quello in cui si sono verificate**

Pertanto, per il 2017, nel Mod. 730/2018 il contribuente **potrà ancora dichiarare i “vecchi” importi dei redditi dominicale ed agrario.**

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2018 verrà così compilato:

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI										
N. ORD.	1 REDDITO DOMINICALE	2 TITOLO	3 REDDITO AGRARIO	4 POSSESSO		6 CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	7 CASI PARTICOLARI	8 CONTINUAZIONE (stesso terreno rigo precedente)	9 IMU NON DOVUTA	10 COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%					
A1	90 ,00	1	78 ,00	365	100	,00		<input type="checkbox"/>	X	
A2	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		

Si osserva, inoltre, che essendo il terreno esente IMU (C.M. 9/1993), sconta IRPEF e addizionali sul reddito dominicale, che dovrà essere indicato, rivalutato, a rigo 1, Mod. 730-3.

Ne nel prospetto di liquidazione Mod. 730-3 dovrà essere riportato:

- ➔ **Reddito dominicale:** € 90 x 1,80 x 1,30 = € 210,60 ➡ arrotondato € 211 (imponibile IRPEF, rigo 1)
- ➔ **Reddito agrario:** € 78 x 1,70 x 1,30 = € 172,38 ➡ arrotondato € 172 (imponibile IRPEF, rigo 2)

RIEPILOGO DEI REDDITI			1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		211	,00		,00
2	REDDITI AGRARI		172	,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
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)			,00		,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA			1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO		383	,00		,00

RIPRODUZIONE VIETATA



### ESEMPIO 19 – VARIAZIONI DI COLTURA - DIMINUIZIONE DEL REDDITO

Supponiamo il caso di un terreno avente:

- rendita dominicale: € 90
- rendita agrario: € 78

di proprietà del sig. Giusti (al 100%) il quale al 14/08/2017 ha modificato la tipologia di coltivazione svolta sul fondo, circostanza che viene denunciata all'Ufficio delle Entrate il 14/01/2018.

La tariffa media attribuibile alla qualità di coltura praticata comporta la seguente rideterminazione degli importi dei redditi dominicale ed agrario:

- rendita dominicale: € 84
- rendita agrario: € 75

**Nota:** le variazioni colturali che comportano una **diminuzione del reddito imponibile:**

- vanno denunciate all'Ufficio delle Entrate **entro il 31/01 dell'anno successivo** a quello in cui si sono verificate
- hanno effetto **a partire dall'anno in cui si sono verificate** (se la denuncia viene fatta oltre il 31/01 dell'anno successivo avrà effetto dal periodo in cui la stessa è presentata).

Pertanto, per il 2017, nel Mod. 730/2018 il contribuente potrà dichiarare i **“nuovi” importi dei redditi dominicale ed agrario.**

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2018 verrà così compilato:

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI										
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	84 ,00	1	75 ,00	365	100	,00		<input type="checkbox"/>		
A2	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		

Nel prospetto di liquidazione **Mod. 730-3** andranno, quindi, riportati gli importi dei redditi dominicale ed agrario rivalutati (ed ulteriormente rivalutati del 30%):

- **Reddito dominicale:** € 84 x 1,80 x 1,30 = € 196,56 ➡ arr. **€ 197** (non imponibile IRPEF, rigo 147)
- **Reddito agrario:** € 75 x 1,70 x 1,30 = € 165,75 ➡ arrotondato **€ 166** (imponibile IRPEF, rigo 2)

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,00	,00
2	REDDITI AGRARI	166 ,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
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	166 ,00	,00
.....			
147	Redditi fondiari non imponibili	197 ,00	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)	,00	,00

RIPRODUZIONE VIETATA