



ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
DI PORDENONE



Anno 2018
N.RF085
INFO FISCO
La Nuova Redazione Fiscale

A cura del
dott. Andrea Cirrincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 21

OGGETTO	MOD. 730/2019 - QUADRO A - TUTTOESEMPI
RIFERIMENTI	Istruzioni Mod. 730/2019
CIRCOLARE DEL	09/05/2019

Sintesi: si propongono una serie di esempi di compilazione del quadro A del modello 730/2019, 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:

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

Pertanto, sono tenuti alla compilazione del quadro A del Mod. 730/2019:

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

RIPRODUZIONE VIETATA – www.redazionefiscale.it

<p>TERRENI ESENTI IMU</p>	<p>Nel caso di terreni non affittati:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ in generale è dovuta l'IMU, che sostituisce l'Irpef/addizionali sul reddito dominicale ▪ il reddito agrario continua ad essere assoggettato alle ordinarie imposte sui redditi. <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>Terreni esenti IMU: per effetto della L. 208/2015, a decorrere dal 2016 l'esenzione IMU è applicata utilizzando i criteri individuati dalla Circ. MEF n. 9/1993.</p> <p>Sono altresì esenti dall'IMU per l'anno 2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione; ▪ 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; ▪ i terreni agricoli, o non coltivati, ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A della L. 448/2001. <p>In tali casi va barrata la casella "IMU non dovuta" (colonna 9).</p>
<p>AGEVOLAZIONI IMPRENDITORI GIOVANILE</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"> ▪ non hanno ancora compiuto 40 anni di età ▪ 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. <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>COLTIVATORI DIRETTI E IAP (L. 232/2016)</p>	<p>Per gli anni 2017, 2018 e 2019</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ i redditi dominicali e agrari non concorrono alla base imponibile Irpef/Addizionali ➔ di coltivatori diretti e IAP iscritti nella previdenza agricola <p>In tal caso va barrata la casella di colonna 10.</p>
<p>RIVALUTAZIONE DELLE RENDITE (L. 208/2015)</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"> - del 15% per i periodi di imposta 2013 e 2014 - del 30% per il periodo di imposta 2015 e 2016. <p>Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP iscritti nella previdenza agricola, la rivalutazione è pari</p> <ul style="list-style-type: none"> - al 5%: per i periodi di imposta 2013 e 2014 - al 10% per il periodo di imposta 2015. <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, l'ulteriore rivalutazione 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			
	Reddito dominicale	Reddito agrario	In generale		Under 40 (*)	
			Reddito agrario	Reddito agrario	Reddito agrario	Reddito agrario
Rendita catastale	100	100	100	100	100	100
Rivalutazione art. 3 c. 50 L. n. 662/96	80%	70%	80%	70%	-	-
Rendita rivalutata (intermedia)	180	170	170	170	100	100
Rivalutaz. art. 1 c. 512 L. n. 228/2012	30%	30%	-	-	-	-
Rendita rivalutata (finale)	234	221	180	170	100	100

(*) 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 TERRENO DA COLTIVATORE DIRETTO

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

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

Il quadro A del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

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

I redditi dominicale e agrario vanno indicati nel rigo 147 del Mod.730-3:

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

Il dato rileva ai soli fini assistenziali

RIPRODUZIONE VIETATA

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

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

Terreno 1:

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

Terreno 2:

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

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

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 da indicare nel **rigo 147** del Mod. 730-3)
- ➔ reddito agrario: € 40 + € 46 = **€ 86** (imponibili IRPEF da riportare nel **rigo 2** del Mod. 730-3).

Il Mod.730-3 viene compilato come segue:

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

RIPRODUZIONE VIETATA

ESEMPIO 3 – PROPRIETÀ DI TERRENI ESENTI IMU

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

Terreno 1:

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

Terreno 2:

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

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. 730/2019 viene compilato come segue:

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 checked="" type="checkbox"/>
A2	30,00	1	21,00	365	100,00	,00		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Va barrata la col. 9 per segnalare che i terreni, in base ai criteri previsti dalla C.M. 9/1993, sono esenti IMU per tutto il 2018. 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 nel **rigo 1** del Mod. 730-3)
- ➔ reddito agrario: € 40 + € 46 = **€ 86** (imponibili IRPEF da riportare nel **rigo 2** del Mod. 730-3).

Il Mod.730-3 viene compilato come segue:

RIEPILOGO DEI REDDITI		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
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	207,00	,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00

RIPRODUZIONE VIETATA

ESEMPIO 4 – COMPROPRIETÀ AL 50% DI TERRENO ACQUISTATO NELL'ANNO

Il sig. Bianchi ha acquistato in data 01/05/2018 un terreno in comproprietà al 50% avente:

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

In tal caso, il terreno è assoggettato ad IMU ed il quadro A del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

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 nel **rigo 2** del Mod.730-3
- rivalutare (dell'80% e poi del 30%) il reddito dominicale e riportarlo nel **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 Mod. 730-3 viene compilato come segue:

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,00	,00
2	REDDITI AGRARI	13 ,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	13 ,00	,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00

Il **reddito dominicale** si indica nel rigo 147 del Mod. 730-3:

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

RIPRODUZIONE VIETATA

ESEMPIO 5 – TERRENO CONCESSO IN AFFITTO IN REGIME NON VINCOLISTICO

Il sig. Galli è proprietario di un terreno, sul quale è stata pagata l'IMU per il 2018, avente:

- reddito dominicale € 202
- reddito agrario € 140

concesso in locazione (non rileva se ha scontato l'Imu o meno) nel 2018 ad un canone annuo di € 5.000,00.

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

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	202 ,00	3	140 ,00	365	100	,00		<input type="checkbox"/>		
A2	,00		,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 con il reddito dominicale rivalutato e si indica nel rigo 1 del Mod. 730-3.

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

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	473 ,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 DICHARANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	473 ,00	,00

RIPRODUZIONE VIETATA

ESEMPIO 6 – TERRENO CONCESSO IN AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO

Il sig. Verdi è proprietario al 100% di un terreno concesso in affitto in regime vincolistico che ha:

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

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

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 ha comportato alcuna modifica alla modalità di tassazione dei terreni qualora gli stessi risultino locati; la componente del reddito dominicale (eventualmente il canone d'affitto) e del reddito agrario sono soggetti a tassazione ordinaria.

Nell'ambito del Mod. 730-3 occorre indicare:

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

Si procede, pertanto, al confronto tra:

- reddito dominicale rivalutato: € 82 x 1,80 x 1,30 x 80% = **€ 153,50**
- canone di affitto: **€ 380**
dal quale risulta che: **€ 153,50 < € 380,00**

L'importo da assoggettare a tassazione, da riportare nel **rigo 1 del Mod. 730-3**, è pari al **reddito dominicale rivalutato**, e cioè **€ 192** (€ 82 x 1,80 x 1,30).

Il Mod. 730-3 viene compilato come segue:

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 7 – TERRENO CONCESSO IN AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO DURANTE L'ANNO (canone > 80% del reddito dominicale rivalutato)

Il sig. Faletti è proprietario al 100% di un terreno concesso in affitto, dal 1/04/2018, in regime vincolistico.

Si suppone 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 addizionali.

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

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, chi presta l'assistenza fiscale dovrà procedere al **confronto tra il canone d'affitto (€ 780) e l'80% del reddito dominicale rivalutato relativo al periodo in cui il terreno risulta affittato** (rigo A2) al fine di determinare l'importo da 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 è in presenza del caso in cui il **canone d'affitto (€ 780) risulta superiore all'80% del reddito dominicale rivalutato** (€ 849,77 x 80% = € 679,82) riferito al periodo di affitto del terreno (275 giorni).

Si evidenzia che anche la quota di reddito dominicale relativa al periodo in cui il terreno risulta sfitto (€ 278,11) concorre a determinare l'importo da indicare nel rigo 1 del Mod. 730-3. Infatti, il terreno non è soggetto ad IMU e, di conseguenza, il reddito dominicale va soggetto ad IRPEF e addizionali anche in relazione al periodo dell'anno in cui risulta sfitto.

Nel Mod. 730-3 va indicato, pertanto, il reddito dominicale totale rivalutato e arrotondato (€ 1.128).

Per quanto attiene al dato del reddito agrario, lo stesso si rapporta ai soli giorni in cui il soggetto ha avuto la piena proprietà del terreno (90):

$$€ 294,00 \times 1,70 \times 1,30 = € 649,74 \times 90/365 = € 160,21 \text{ (arrotondato a € 160).}$$

Il Mod.730-3 viene compilato come segue:

RIEPILOGO DEI REDDITI		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
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	1.288,00	,00

ESEMPIO 8 – TERRENO CONCESSO IN AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO DURANTE L'ANNO (canone < 80% del reddito dominicale rivalutato)

Il sig. Ferraioli è proprietario al 100% di un terreno concesso in affitto dal 1/08/2018 in regime vincolistico; il terreno, per il quale è stata versata l'IMU, presenta:

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

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

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 è relativo al periodo 01/01/2018- 31/07/2018 (pari a 212 giorni) mentre il rigo A2 attiene al periodo 01/08/2018 - 31/12/2018 (pari a 153 giorni).

Essendo 5 i mesi in cui il terreno è affittato, il canone 2018 è pari a € 300,00 (cioè € 60 x 5).

Per il periodo in cui il terreno è rimasto "a disposizione", l'IMU sostituisce l'IRPEF e le addizionali sul reddito dominicale. Pertanto, chi presta l'assistenza fiscale deve:

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

Poiché il terreno è concesso in affitto in regime vincolistico, per la determinazione del reddito dominicale, chi presta assistenza fiscale deve **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 considerare è quello del periodo in cui il terreno è stato affittato:

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

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

Con riferimento al **reddito agrario**, occorre provvedere al rapporto ai soli giorni in cui il soggetto ha avuto la piena proprietà del terreno (212).

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

Il Mod. 730-3 viene compilato come segue:

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

Nel rigo 147 si indica il reddito dominicale riferito al periodo in cui il terreno è stato sfitto:

$$€ 482 \times 1,80 \times 1,30 \times 212/365 = € 655,10$$

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

ESEMPIO 9 – TERRENO CONCESSO IN AFFITTO PER USI NON AGRICOLI

Il sig. Verdi è proprietario al 100% di un terreno concesso in affitto per usi non agricoli per un periodo di 30 giorni; detto terreno presenta:

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

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

Esclusi i 30gg di locazione
per usi non agricoli

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					

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 quello 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), esente da Irpef in quanto soggetto ad IMU

➔ Reddito agrario: € 84 x 1,70 x 1,30 x 335/365 = € 170,38 ➔ arrotondato € 170 (rigo 2)

L'importo del canone percepito per la concessione in affitto per usi non agricoli va riportato nel **rigo D4** del Quadro D.

QUADRO D - Altri redditi

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

D1	UTILI ED ALTRI PROVENTI EQUIPARATI	TIPO DI REDDITO 1	2	REDDITI	4	RITENUTE
D2	ALTRI REDDITI	1	2	REDDITI	4	RITENUTE
D3	REDDITI DERIVANTI DA ATTIVITA ASSIMILATE AL LAVORO AUTONOMO					
D4	REDDITI DIVERSI			CEDOLARE SECCA 2	3	4
				SPESE 5	6	

Redditi fondiari non determinati con criteri catastali

480,00

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

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 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 DICHIARANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	650	

Il reddito dominicale non imponibile IRPEF viene indicato nel **rigo 147** del **Mod. 730-3**.

147	Redditi fondiari non imponibili	155,00	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)	,00	,00

ESEMPIO 10 – 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 2019 (e non il 730/2019) 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 risulta dal prospetto di riparto che il titolare consegnerà al collaboratore.

Il reddito agrario imputato (€ 25) va riportato nella 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"/>

Nota - 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

ESEMPIO 11 – PERDITA DEL PRODOTTO A CAUSA DI EVENTI NATURALI

Il sig. Galli è proprietario di un terreno avente:

- reddito dominicale € 282
- reddito agrario € 126

il quale nel corso del 2018 ha **subito una perdita di prodotti a causa di eventi naturali**

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI						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"/>		

La perdita del prodotto da 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 fruire 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 determinabile con esattezza.

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

RIPRODUZIONE VIETATA

ESEMPIO 12 – 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. 730/2019 viene compilato come segue:

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 assume rilevanza e di conseguenza **non va dichiarato**
- ➔ il **reddito agrario**, nonostante l'indicazione in col. 3, è escluso dalla formazione del reddito essendo lo stesso dichiarato dall'affittuario.



Nota: nel caso in esame si riscontra l'ipotesi di un **terreno concesso in affitto per usi agricoli**:

- ad un giovane under 40
- con la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale
- e un contratto d'affitto non inferiore a 5 anni.

In ossequio a quanto sopra, per gli anni d'imposta coincidenti con la durata del contratto, è esclusa la rivalutazione dei redditi dominicali ed agrari.

Si evidenzia che l'agevolazione in esame non include l'ulteriore rivalutazione prevista dalla L. 228/2012 (30%) che occorre comunque applicare (C.M. 12/2013).

Nel rigo 1 del Mod. 730-3 si indica 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

RIPRODUZIONE VIETATA

ESEMPIO 13 – AREA IN VIA DI EDIFICAZIONE

Il sig. Giorgi è proprietario al 100% di un terreno avente:

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

In data 1/01/2018 **inizia i lavori di costruzione di un immobile** da destinare ad abitazione principale; i lavori si protraggono **fino al 31/01/2019** (data fine lavori).

In tale situazione, il contribuente per il 2018:

- ➔ **dichiara solo il reddito del terreno**; ai fini IMU il terreno sconta l'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. 730/2019 viene compilato come segue:

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	215,00	1	148,00	365	100	,00		<input type="checkbox"/>		
A2	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		

Inoltre, nel **Mod. 730-3** va indicato:

- ➔ **rigo 147:** il **reddito dominicale rivalutato** ($€ 215 \times 1,80 \times 1,30 = € 503,10$) che non è imponibile IRPEF dato che il terreno è sfitto ed è assoggettato ad IMU;
- ➔ **righe 2 e 11:** il **reddito agrario rivalutato** ($€ 148 \times 1,70 \times 1,30 = € 327,08$)

RIEPILOGO DEI REDDITI			1	DICHIARANTE	2	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
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA			1	DICHIARANTE	2	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. 730/2019 viene compilato come segue:

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	32,00	1	18,00	365	100	Terreno esente IMU 2018			✓	✓
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 sono esclusi dalla base imponibile Irpef.

Il soggetto che presta assistenza fiscale deve rivalutare:

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

I redditi dominicale e agrario vanno indicati a 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 Mod. 730-3 viene 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

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 va dichiarato con la compilazione del 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 GIORNI	5 %					
A1	,00	4	18,00	365	100	,00		<input type="checkbox"/>		
A2	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		

Il cod. "4" identifica colui che conduce il fondo.

Non va indicato il reddito dominicale in quanto tale componente reddituale è attribuita alla proprietà/possesso del terreno; il reddito agrario (€ 18) costituisce il reddito ricavabile dalla coltivazione o dall'uso del fondo. L'affitto pagato dal contribuente non assume rilevanza.

Nel Mod. 730-3 si riporta il dato del reddito agrario rivalutato del 70% e del 30%:

$$€ 18,00 \times 1,70 \times 1,30 = € 39,78 \text{ (arrotondato € 40,00)}$$

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,00	,00
2	REDDITI AGRARI	40 ,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 DICHARANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	40 ,00	,00

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%): considerando che il terreno è stato assoggettato ad IMU, il quadro A viene compilato come segue:

QUADRO A REDDITI DEI TERRENI									
N. ORD.	REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO		CANONE DI AFFITTO IN REGIME VINCOLISTICO	CASI PARTICOLARI	IMU NON DOVUTA	COLTIVATORE DIRETTO O IAP
				GIORNI	%				
A1	522,00	1	144,00	365	50,00	,00	3	<input 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'Irpef dei coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola.
Pertanto, il reddito agrario e dominicale vanno riportati nel rigo 147 del Mod. 730-3

Nel rigo 147 del Mod. 730-3 si riporta:

- il reddito dominicale rivalutato e rapportato alla % di possesso:
 $€ 522 \times 1,80 \times 50\% = € 469,80 \Rightarrow$ arrotondato **€ 470** (non imponibile IRPEF)
- l'ammontare del **reddito agrario** rivalutato senza effettuare il rapporto alla % di possesso:
 $€ 144 \times 1,70 = € 244,80 \Rightarrow$ 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 sopra riportati; si procede alla redazione del prospetto di imputazione dei redditi ai soci sulla base dei dati risultanti nei quadri RN e RK.

Nota: al fine della corretta compilazione del Mod. 730/2019, occorre indicare in maniera separata nel prospetto di riparto la quota di reddito dominicale (imponibile e non imponibile) e agrario.

Il prospetto di riparto consegnato al **socio Rossi** riporta 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** con i seguenti dati:

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

In presenza dello stesso terreno indicato in 2 righe diversi, occorre **barrare la casella di col. 8 "Continuazione"**; pertanto, il quadro A del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

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

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

- **rigo 147:** il reddito dominicale indicato nella col. 1 del rigo A2
- **righi 2 e 11:** il reddito agrario indicato nella col. 3 del rigo A1.

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

RIPRODUZIONE VIETATA

ESEMPIO 18 – VARIAZIONE DI CULTURA CON 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 14/08/2018 ha modificato il tipo di coltivazione svolta sul fondo; tale situazione è stata denunciata all'Ufficio dell'Agenzia il 14/01/2019.

La tariffa media attribuibile alla qualità di coltura praticata comporta che gli importi dei redditi dominicale e agrario vengono rideterminati come segue:

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

Nota: le variazioni colturali che determinano 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**

Quindi, per il 2018, nel Mod. 730/2019 il contribuente **può ancora dichiarare i “vecchi” importi dei redditi dominicale e agrario.**

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

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 GIORNI	5 %					
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.

Nel Mod. 730-3 si riporta:

- **Reddito dominicale:** € 90 x 1,80 x 1,30 = € 210,60 ➡ arrotondato € 211 (rigo 1)
- **Reddito agrario:** € 78 x 1,70 x 1,30 = € 172,38 ➡ arrotondato € 172 (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 – VARIAZIONE DI COLTURA CON 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 14/08/2018 ha modificato il tipo di coltivazione svolta sul fondo, circostanza che viene denunciata all'Ufficio dell'Agenzia il 14/01/2019.

La tariffa media attribuibile alla qualità di coltura praticata comporta che gli importi dei redditi dominicale e agrario vengono rideterminati come segue:

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

Nota: le variazioni colturali che determinano 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** (nel caso di denuncia effettuata oltre il 31/01 dell'anno successivo, la stessa avrà effetto dal periodo della sua presentazione).

Pertanto, per il 2018, nel Mod. 730/2019 il contribuente può dichiarare i **“nuovi” importi dei redditi dominicale e agrario**.

In tal caso, il quadro A del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

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 GIORNI	5 %					
A1	84 ,00	1	75 ,00	365	100	,00		<input type="checkbox"/>		
A2	,00		,00			,00		<input type="checkbox"/>		

Nel **Mod. 730-3** si riporta:

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

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHARANTE	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 DICHARANTE	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