

Attualità

Variazioni colturali dei terreni: denuncia non oltre il 31 gennaio

26 Gennaio 2018

Il rispetto della scadenza è molto importante. Il ritardo, infatti, posticipa di un anno gli effetti benefici sulla tassazione del fondo, soprattutto in caso di decremento di valore

Thumbnail
Image not found or type unknown

Il terreno da “ortivo” è diventato “seminativo”, l’acqua per irrigare non c’era, ora c’è un pozzo, la capacità produttiva non è più la stessa anche se non c’è stato cambiamento di coltura. Insomma, i terreni, nel tempo, possono perdere o acquistare valore (**articolo 29** del Tuir). In tali e altre ipotesi, entro mercoledì 31 gennaio, i proprietari o – se il fondo è dato in locazione per uso agricolo – gli affittuari devono denunciare l’intervenuta variazione, in aumento o in diminuzione del reddito dominicale e agrario, al competente ufficio provinciale-territorio dell’Agenzia delle entrate.

Denunciare nel giusto termine comporta effetti diversi a seconda che il nuovo reddito abbia segno positivo o negativo. In sostanza, se la variazione avvenuta nel 2017 è in aumento, la conseguenza sarà “visibile” solo dal periodo d’imposta successivo (cioè quest’anno); in caso di diminuzione, invece, se la segnalazione è tempestiva, l’efficacia si avrà a partire dall’anno in cui si è verificato il decremento di reddito (cioè il 2017).

Sempre riguardo alle variazioni in diminuzione, l’importanza della “puntualità” della denuncia sta nel fatto che il ritardo, anche di un solo giorno, posticipa di un anno gli effetti benefici sulla tassazione del terreno impoverito (**articolo 30** del Tuir).

In caso di omessa dichiarazione delle circostanze che hanno determinato variazioni in aumento dei redditi dominicale e agrario dei terreni, è prevista una sanzione amministrativa da 250 a 2mila euro.

Chi (e come) deve

Come anticipato, l’adempimento è a carico del titolare del reddito fondiario (dominicale e/o agrario), ma se il terreno è dato in locazione per uso agricolo, la denuncia può essere presentata

direttamente dall'affittuario. Nell'ipotesi di più proprietari, la dichiarazione può essere presentata da uno solo di questi.

Il contribuente deve comunicare all'Agenzia delle entrate, oltre ai dati anagrafici, la partita catastale e le particelle cui le variazioni si riferiscono e, se queste riguardano porzioni di particelle, va allegata la dimostrazione grafica del frazionamento, redatta e sottoscritta da un professionista tecnico (ad esempio, un geometra). Il tutto presentando l'apposito **modello 26** al competente ufficio provinciale-territorio dell'Agenzia, o percorrendo la via telematica e utilizzando il **software DOCTE 2.0** (alle particelle oggetto della dichiarazione predisposta con il software Docte, è attribuita la nuova qualità di coltura e, in automatico, la classe prevalente nel foglio di mappa); inoltre, con Docte è possibile predisporre un documento con causale "Variazione di destinazione" o "Richiesta di aumento o diminuzione del classamento".

Chi non deve

Sono esonerati dall'obbligo di denuncia i titolari dei fondi soggetti a "riclassamento automatico". Dal 1° gennaio 2007, infatti, coloro che comunicano puntualmente all'Agea (Agenzia per le erogazioni in agricoltura) l'uso del suolo sulle singole particelle, attraverso l'istanza volta a ottenere i contributi agricoli di fonte comunitaria, non devono più dichiarare i cambiamenti.

Infatti, sulla base di tali comunicazioni l'Agea, ogni anno, propone all'Agenzia delle entrate l'aggiornamento della banca dati del Catasto terreni. Ad aggiornamento avvenuto, l'Amministrazione pubblica in Gazzetta Ufficiale (quest'anno il 29 dicembre) un **comunicato** con l'elenco dei Comuni interessati dalle variazioni colturali e, nei sessanta giorni successivi alla pubblicazione, mette a disposizione dei contribuenti l'elenco delle particelle interessate dalle variazioni:

- presso gli uffici provinciali - territorio
- presso ciascun Comune coinvolto
- tramite il servizio di consultazione online.

In tal modo gli utenti possono controllare ed eventualmente segnalare le incongruenze riscontrate tra le informazioni da loro dichiarate e quelle presenti nella banca dati del Catasto terreni, mediante una richiesta di rettifica.

Il reddito dei terreni: dominicale e agrario

Infine si ricorda che ai fini dell'Irpef, il reddito dei terreni si distingue in reddito dominicale e reddito agrario.

Il primo è attribuito al titolare per il solo fatto che questi è proprietario del fondo ed è costituito

dalla parte dominicale del reddito medio ordinario ritraibile dal terreno attraverso l'esercizio di attività agricole. Viene determinato attraverso l'applicazione delle tariffe d'estimo, in funzione della qualità e della classe del terreno.

Il secondo, invece, è costituito dalla parte del reddito medio ordinario dei terreni imputabile all'impiego di capitale e lavoro per l'esercizio delle attività agricole.

di

Paola Pullella Lucano

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/variazioni-colturali-dei-terreni-denuncia-non-oltre-31-gennaio>