

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Dal catasto

Redditi dominicali e agrari: da segnalare le variazioni 2018

30 Gennaio 2019

Non saltare l'appuntamento di fine mese è particolarmente vantaggioso in caso di comunicazione al ribasso, perché il nuovo dato porterà frutto a partire dallo stesso anno del cambiamento



Giovedì 31 gennaio è l'ultimo giorno utile per denunciare, al competente ufficio provinciale-territorio dell'Agenzia delle entrate, l'eventuale variazione, in aumento o in diminuzione, del reddito dominicale e agrario intervenuta nel 2018 a seguito del mutato rendimento dei terreni coltivati. L'aggiornamento può derivare da vari fattori, come il cambiamento della coltura praticata o il riclassamento del fondo (

articolo 29 del Tuir). Due le strade percorribili: il software **Docte 2.0**. o il **modello 26**. In ogni caso la dichiarazione va presentata al competente ufficio provinciale-Territorio dell'Agenzia.

Chi e come

La variazione deve essere dichiarata dal proprietario (o da uno dei proprietari) del terreno, titolare, ai fini Irpef, di reddito fondiario o, in alternativa, in caso di locazione a uso agricolo, dall'affittuario che lo coltiva.

Ricordiamo che il reddito fondiario è formato dal reddito dominicale e da quello agrario. Del primo è titolare il proprietario del bene ed è determinato mediante l'applicazione delle tariffe d'estimo stabilite dalla legge catastale per ciascuna qualità e classe di terreno: in sintesi, riguarda la rendita dell'immobile. Il secondo è costituito dalla parte del reddito medio ordinario dei terreni imputabile all'impiego di capitale e lavoro per l'esercizio delle attività agricole: in breve, è connesso al profitto

derivante dallo sfruttamento agricolo del fondo.

Nella dichiarazione, oltre ai dati anagrafici, il contribuente deve indicare la partita catastale e le particelle cui le variazioni si riferiscono. In particolare, nel quadro "A" del modello vanno indicate le variazioni e nel quadro "B" le motivazioni che le hanno determinate, e, se le modifiche riguardano porzioni di particelle, occorre allegare la dimostrazione grafica del frazionamento, redatta e sottoscritta da un professionista tecnico (ad esempio, un geometra).

Alle particelle oggetto della dichiarazione telematica è attribuita la nuova qualità di coltura e, in automatico, la classe prevalente nel foglio di mappa. Il sistema consente, inoltre, di predisporre un documento con causale "Variazione di destinazione" o "Richiesta di aumento o diminuzione del classamento".

Meno reddito da "subito" se il dato è negativo

L'**articolo 30** del Tuir dispone che la denuncia di variazione avvenga entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono mutate le condizioni: ma attenzione, arrivare in tempo è conveniente soprattutto per i campi diventati meno "fruttuosi".

In tal caso, infatti, la diminuzione impatta direttamente sull'anno in cui sono avvenuti i cambiamenti che hanno determinato la perdita (nel nostro caso sul 2018); con la denuncia arrivata in ritardo, invece, i vantaggi slittano all'anno di presentazione (per noi, al 2019).

Nessuna doppia via, invece, per l'aumento di reddito intervenuto nel 2018 e dichiarato entro giovedì: gli effetti si vedranno dall'anno successivo alla variazione (e quindi dal 2019). In caso di omessa dichiarazione dei motivi che hanno comportato l'incremento è prevista una sanzione amministrativa da 250 a 2mila euro.

Gli esclusi

Dal 1° gennaio 2007, non sono tenuti all'adempimento i contribuenti che hanno dichiarato correttamente l'uso del suolo sulle singole particelle catastali a un organismo pagatore, riconosciuto ai fini dell'erogazione dei contributi agricoli. Infatti, sulla base di tali dichiarazioni l'Agea (Agenzia per le erogazioni in agricoltura), ogni anno, propone all'Agenzia delle entrate l'aggiornamento della banca dati del Catasto terreni. Per questi contribuenti il riclassamento avviene in modo automatico.

L'Agenzia pubblica annualmente in Gazzetta Ufficiale un comunicato con l'elenco dei Comuni interessati dalle variazioni colturali. L'ultimo **comunicato** è dello scorso 28 dicembre. L'Amministrazione finanziaria rende disponibili gli elenchi delle particelle interessate

dall'aggiornamento:

- presso gli uffici provinciali - Territorio
- presso il Comune interessato, nei 60 giorni successivi alla pubblicazione del comunicato in GU
- con il servizio di consultazione on line.

Infine, gli utenti possono segnalare eventuali incongruenze tra le informazioni da loro dichiarate e quelle presenti nella banca dati del Catasto terreni, mediante una richiesta di rettifica.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/redditi-dominicali-e-agrari-segnalare-variazioni-2018>