
REDDITI DEI TERRENI – QUADRO A

Nel quadro A del modello 730/2013 vanno dichiarati i redditi dei terreni situati nel territorio dello Stato da parte delle persone fisiche che li possiedono a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale nonché da parte dell'affittuario che eserciti attività agricola o dai soci/partecipanti dell'impresa familiare.

Non devono mai essere dichiarati nel quadro A i redditi dei terreni situati all'estero e quelli dati in affitto per usi diversi da quello agricolo come per esempio per una cava, in quanto essi costituiscono redditi diversi da indicare nel quadro D.

Il reddito dei terreni si distingue in dominicale (quello che attiene alla proprietà) e agrario (quello che attiene all'attività agricola).

In sede di calcolo del modello 730-3 il reddito dominicale viene rivalutato dell'80 % mentre quello agrario è aumentato del 70 %

Terreni non affittati

L'introduzione della nuova imposta municipale (cd. IMU) ha comportato che a partire dall'anno d'imposta 2012 in caso di terreni non affittati l'Imu vada a sostituire l'Irpef e le relative addizionali sul reddito dominicale. Il reddito agrario invece continua ad essere assoggettato alle ordinarie imposte sui redditi.

Questo comporterà che in fase di calcolo per il reddito dei terreni non affittati si terrà conto del solo reddito agrario.

Al contrario per i terreni affittati risulteranno dovute sia l'Imu che l'Irpef. Ne discende che per tutti i terreni esenti dall'Imu (es. terreni montani ex art. 15 legge n. 984 del 27 dic. 1977) rimarrà valido l'assoggettamento alle ordinarie imposte Irpef e addizionali.

In conclusione nel quadro A per ciascun terreno andrà indicato come sempre l'ammontare del reddito dominicale e/o agrario così come risultante dagli atti catastali e solo in sede di calcolo del modello 730-3 si procederà a tener conto o meno del fatto che il terreno non essendo affittato sia sottoposto alla sola tassazione Imu.