

IMPOSTE SUL REDDITO

Sempre valido il brocardo “do ut des”

di **Luigi Scappini**

Tempo addietro, in vista dell'appuntamento per il versamento degli acconti di novembre 2013, ci eravamo occupati della **rivalutazione** dei **redditi dominicale** e **agrario** effettuata, per il **triennio 2013-2015**, da parte dell'allora Governo Monti con l'articolo 1, comma 512 della **Legge n. 228/2012** (Legge di stabilità 2013), pensando che l'intervento, a distanza di più di un decennio dal precedente (articolo 3, comma 50 della Legge n. 662/1196), derivasse dagli annunciati, e diversamente non poteva essere, tempi bibilici necessari per attuare l'attesa e necessaria **riforma** del **Catasto**, facente parte del pacchetto di riforme ritenute necessarie per una modernizzazione del Paese.

Ma così non è visto che in sordina il Governo è nuovamente intervenuto sui valori catastali dei terreni a mezzo dell'articolo 7 del D.L. n. 91/2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.144 del 24 giugno 2014, il cd. Decreto crescita, e rubricato sibillinamente “*Detrazioni per l'affitto di terreni agricoli ai giovani e misure di carattere fiscale*”.

Per effetto di quanto previsto al comma 4, a decorrere dal periodo di imposta 2013, ai soli fini delle imposte sui redditi, i **redditi dominicale** e **agrario** subiscono un **incremento** nelle seguenti misure:

- per il **biennio 2013-2014** in misura pari al **15%**;
- per il **2015** in misura pari al **30%** e
- a decorre **dal 2016** in misura pari al **7%**.

Rispetto alla precedente previsione, di fatto, il Governo opera un **incremento** considerevole per il **2015** e introduce una **rivalutazione permanente**, in caso di mancato buon fine della riforma catastale, nella misura calmierata del **7%**, sempreché, in ragione delle future necessità di gettito, non si intervenga ancora.

Esemplificando, ipotizziamo di avere un terreno iscritto in catasto con rendita dominicale e agraria pari a 100 euro ciascuna, di seguito per gli anni a venire si avranno i seguenti valori:

	Reddito dominicale	Reddito agrario
Rendita catastale	100	100
Rivalutazione ex Legge n. 622/1996	$100 \times 80\% = 180$	$100 \times 70\% = 170$

Valore biennio 2013-2014	$180 \times 15\% = 207$	$170 \times 15\% = 195,50$
Valore anno 2015	$180 \times 30\% = 234$	$170 \times 30\% = 221$
a regime dal 2016	$180 \times 7\% = 192,60$	$170 \times 7\% = 181,90$

Limitatamente ai **terreni agricoli**, nonché per quelli **non coltivati, posseduti e condotti** dai **coltivatori diretti** e dagli **IAP** iscritti nella previdenza agricola, il Legislatore prevede un regime di favore, individuando l'aliquota rivalutativa nelle seguenti misure ridotte:

- **biennio 2013-2014 – 5%;**
- **per il 2015 – 10%**

e quindi, in prima approssimazione, **incrementando**, rispetto alle **previsioni originarie**, solamente la rendita per il **2015**; ma così non è poiché, il silenzio del Legislatore per i periodo successivi a decorrere dal **2016** comporta la riconduzione di tali soggetti nel regime ordinario e quindi essi dovranno procedere a rivalutare le rendite applicando l'aliquota ordinaria del **7%**.

	Reddito dominicale	Reddito agrario
Rendita catastale	100	100
Rivalutazione ex Legge n. 622/1996	$100 \times 80\% = 180$	$100 \times 70\% = 170$
Valore biennio 2013-2014	$180 \times 5\% = 189$	$170 \times 5\% = 178,50$
Valore anno 2015	$180 \times 10\% = 198$	$170 \times 10\% = 187$
a regime dal 2016	$180 \times 7\% = 192,60$	$170 \times 7\% = 181,90$

Proprio in merito a detti soggetti, si ricorda come l'Agenzia delle Entrate, con la **Circolare n.12/E/13** a commento delle novità introdotte con la Legge n.228/2012, ha confermato come nell'ipotesi di terreni concessi in affitto alla **giovane imprenditoria giovanile**, si renderà applicabile la sola rivalutazione di cui al Decreto crescita, non essendo tali casistiche, per espressa previsione normativa di cui all'articolo 14, commi 3 e 4 L. n.441/98, incisi dalle **rivalutazioni** di cui alla richiamata **L. n. 662/96**. Ricordiamo come l'agevolazione competa a condizione che il contratto di affitto abbia una durata non inferiore a cinque anni e che i giovani non abbiano ancora compiuto 40 anni e siano coltivatori diretti o I.a.p..

Esemplificando avremo che:

	Reddito dominicale	Reddito agrario
Rendita catastale	100	100
Valore biennio 2013-2014	$100 \times 5\% = 105$	$100 \times 5\% = 105$
Valore anno 2015	$100 \times 10\% = 110$	$100 \times 10\% = 110$
a regime dal 2016	$100 \times 7\% = 107$	$100 \times 7\% = 107$

Come in occasione della precedente rivalutazione, e in perfetta coerenza (sarebbe da dire incoerenza se si considera lo Statuto del contribuente una legge con dignità propria) con l'indirizzo ormai ricorrente del Legislatore, di tali rendite incrementate si deve **tenere conto** in

sede di determinazione degli **acconti** per gli anni di imposta **2014, 2015 e 2016**.

Il mancato riferimento all'anno 2014 nel testo pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale deve considerarsi una mera sbavatura che sarà corretta in sede di conversione ma che tuttavia è sintomatica dell'attenzione posta dal legislatore e dagli organi preposti ai controlli.

Ma il Governo conscio del principio "*do ut des*", non ha previsto solo interventi peggiorativi nel Decreto Crescita, ma anche norme di favore che saranno oggetto di un prossimo intervento.