

**DICHIARAZIONI**

---

***Unico 2015: i quadri RL e RM per gli agricoltori – parte II***

di Luigi Scappini

In un [precedente contributo](#) abbiamo iniziato l'analisi dei **fenomeni reddituali** che, se imputabili a un **imprenditore agricolo**, determinano l'emersione di un **imponibile** tassato quale **reddito diverso** e come tale da esporre in dichiarazione nel **quadro RL** di **Unico 2015**.

Prima di proseguire nell'analisi delle fattispecie individuate dal Legislatore, è importante ricordare come, ai sensi dell'**articolo 32** Tuir il **reddito agrario** sia **costituito** “*dalla parte del reddito medio ordinario dei terreni imputabile al capitale d'esercizio e al lavoro di organizzazione impiegati, nei limiti della potenzialità del terreno, nell'esercizio di attività agricole su di esso.*”.

A sua volta, l'**articolo 3** del **d.P.R. n. 604/73** stabilisce che “La **tariffa di reddito agrario** è costituita, per ettaro e in moneta legale e per ogni qualità e classe di coltura, dalla parte del reddito medio ordinario ritraibile dai terreni nell'esercizio delle attività agricole, imputabile al capitale di esercizio ed al lavoro di organizzazione della produzione”.

Questo inquadramento si rende necessario per poter comprendere appieno come il **reddito agrario**, che si esprime attraverso **tariffe d'estimo**, viene **quantificato** in ragione dell'**utilizzo** proprio del **terreno** e **non** prende, al contrario, in **considerazione** eventuali **plusvalori** non ricompresi nello sfruttamento del fondo quale, ad esempio, quello derivante dall'edificabilità dello stesso (cfr. Risoluzione n. 137/E/2002).

Proseguendo nell'analisi delle fattispecie, nella **pratica** operativa può accadere che l'imprenditore agricolo, seppur in possesso di un **contratto** in essere, proceda al **rilascio anticipato** del **fondo**.

In questo caso, a parere dell'Agenzia delle Entrate, con la **Risoluzione n.239/E/1995** “*dovendo classificare l'indennità in parola in una delle categorie previste dal Tuir, non sembrerebbe dubbio ricondurre l'indennità stessa fra i redditi diversi di cui all'art. 81 del Tuir (ora art.67 n.d.A.) e, più specificamente, fra quelli di cui alla lettera e) dello stesso articolo, concernente i redditi di natura fondiaria non determinabili catastalmente*”.

**Tuttavia**, tale impostazione difetta, a nostro parere, nelle conclusioni, mancando in sede di analisi della fattispecie o per meglio dire di indagine in merito alle differenti motivazioni che conducono al rilascio anticipato di un fondo.

Infatti, se **è vero** che nell'ipotesi di indennità derivante da **risoluzione consensuale** il reddito che viene percepito deve essere classificato quale reddito fondiario non determinabile

catastralmente e quindi tassato quale reddito diverso ai sensi dell'aert.67, comma 1, lett.e) Tuir, **altrettanto palese non è nell'ipotesi di rilascio derivante da altre fattispecie** quali:

- **indennizzo per risoluzione incolpevole**, nel qual caso, l'**articolo 43 della Legge n. 203/1982** prevede che *"in tutti i casi di risoluzione incolpevole di contratti di affitto, di mezzadria, di colonia, di partecipazione e di soccida con conferimento di pascolo di cui all'articolo 25, agli affittuari coltivatori diretti, agli affittuari non coltivatori diretti, ai mezzadri, ai coloni, ai partecipanti e ai soccidari spetta, a fronte dell'interruzione della durata del contratto, un equo indennizzo il cui ammontare, in mancanza di accordo fra le parti, è stabilito dal giudice."*. In questo caso si ritiene che l'percepito dovrebbe essere assoggettato a in quanto, ai sensi di quanto previsto all', avente natura di . E sul punto depone anche il dato letterale del successivo comma 2 dell'articolo 43 richiamato, che impone al giudice, nella determinazione della misura dell'indennizzo, di tenere conto "", di fatto agganciando la determinazione al reddito agrario. In senso conforme si segnala anche la sentenza della Corte di Cassazione n.1835/1993 ove viene affermato che lo scopo della norma è quello di compensare sia il pregiudizio di natura economica derivante dal venir meno del rapporto di lavoro, sia l'avviamento relativo al fondo stesso, avviamento di cui ne beneficerà il proprietario locatore del terreno;
- **indennizzo per rilascio del fondo** in quanto ne è cambiata la **destinazione** da agricola a **edificabile**. In tal caso viene azionato l'**articolo 50** sempre della Legge n. 203/1982 che prevede come *"Per i terreni che, in conformità a strumenti urbanistici vigenti, siano soggetti ad utilizzazione diversa da quella agricola, il proprietario o l'avente titolo che abbia ottenuto la concessione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, può ottenere il rilascio dell'area necessaria alla realizzazione dell'opera concessa, dei relativi servizi e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria"*. I successivi commi 3 e 4 stabiliscono come all'imprenditore affittuario spetti, salvo opzione per una determinazione dell'indennizzo ai sensi dell'articolo 17 della Legge n. 865/1971, un importo pari alla somma della stima, a cura dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura, delle culture in essere e delle opere eseguite sul terreno e della produttività del fondo stesso (cfr. articolo 43). Nel deriva che anche in questo caso l'indennizzo è classificabile, ai sensi sempre dell'articolo 6 Tuir, quale reddito agrario e come tale non imponibile.

A chiusura, sempre la lettera e) dell'articolo 67 Tuir, riconduce tra i **redditi diversi** quelli derivanti dalla **concessione in affitto dei terreni per usi non agricoli**. Tipico esempio che si riscontra nella realtà operativa è quella del terreno concesso a uso posteggio per determinati periodi di tempo.

In questo caso, come in quello di indennizzo percepito in forza di un rilascio consensuale, il relativo reddito dovrà essere esposto nel **rgo RL11** del modello dichiarativo.