

IMPOSTE SUL REDDITO

Verso un Catasto dei terreni digitalizzatodi **Luigi Scappini**

Master di specializzazione

Impresa agricola: disciplina civilistica e fiscale

Scopri di più

La L. **111/2023**, con cui il Legislatore ha individuato i criteri e i principi generali della **Riforma fiscale**, si occupa all'[articolo 5](#), comma 1, **lettera b)**, anche dei **redditi fondiari**, individuando **4 linee guida** su cui intervenire.

Una **prima linea**, e forse la più importante, è quella che si pone l'**obiettivo** di introdurre, per le **attività agricole ex se** (e quindi quelle ricomprese nell'[articolo 2135, comma 1, cod. civ.](#)), **nuove classi e qualità di coltura**, con il fine di tenere conto dei più **evoluti sistemi di coltivazione**:

- riordinando il relativo regime di **imposizione su base catastale** e;
- individuando il limite oltre il quale **l'attività eccedente è considerata produttiva di reddito d'impresa**.

Altro obiettivo della L. 111/2023, è quello di rendere il **sistema di aggiornamento** catastale allineato con i tempi e, quindi, **automatizzarlo** attraverso un **processo di digitalizzazione**.

Come noto, l'[articolo 28, Tuir](#), stabilisce che le **tariffe d'estimo** sono sottoposte a **revisione** nel caso in cui **se ne manifesti l'esigenza** per sopravvenute variazioni nelle **quantità e nei prezzi dei prodotti** e dei mezzi di produzione o nell'organizzazione e strutturazione aziendale, e **comunque ogni 10 anni**.

Il successivo [articolo 29, Tuir](#), individua quali sono le **motivazioni** che portano a un **incremento** del reddito dominicale, consistenti nella **sostituzione della qualità di coltura** allibrata in catasto con un'altra di maggiore reddito, **nonché** quelle che, al contrario, determinano un **decremento**.

In passato, il Legislatore, a mezzo del **D.L. 262/2006**, aveva iniziato un processo di "**meccanizzazione**" dell'aggiornamento catastale prevedendo, con l'[articolo 2, comma 33, D.L. 262/2006](#) e con **decorrenza dall'1.1.2007**, che le **dichiarazioni** relative all'**uso del suolo** sulle singole particelle catastali, **rese** dai soggetti interessati nell'ambito degli adempimenti dichiarativi presentati **agli Organismi pagatori**, riconosciuti ai fini dell'erogazione dei contributi

agricoli, determinano l'**esonero** dall'**adempimento** previsto dall'[articolo 30, Tuir](#).

In particolare, è previsto che, la **richiesta** di **contributi agricoli** deve **contemplare** anche gli **elementi** necessari per poter procedere all'**aggiornamento catastale**. In tal modo, Agea può procedere alla predisposizione di una **proposta di aggiornamento** della banca dati.

Entro **ogni anno** le **modifiche** sono pubblicate sulla **Gazzetta Ufficiale** e il contribuente ha la possibilità di procedere al **ricorso**, ai sensi dell'[articolo 2, comma 2, D.Lgs. 546/1992](#), nel termine di **120 giorni** dalla data di **pubblicazione** del comunicato.

L'[articolo 5, L. 111/2023](#), **non individua le modalità con le quali si dovrà procedere alla "digitalizzazione"** del Catasto, limitandosi a prevedere l'introduzione di **procedimenti**, anche **digitali**, che consentano, senza oneri aggiuntivi per i possessori e i conduttori dei terreni agricoli, di **aggiornare**, entro il 31 dicembre di ogni anno, le **qualità** e le **classi di coltura** indicate nel catasto con quelle effettivamente praticate.

A prescindere dalla strada che il Legislatore della Riforma deciderà di intraprendere, sicuramente dovrà mettere mano agli [articoli 28 e 29, Tuir](#), che attualmente **individuano una procedura alquanto bizantina** di aggiornamento delle rendite.

Da ultimo, si segnala come **ulteriore obiettivo** della Riforma sia quello di procedere alla **revisione**, a fini di semplificazione, del **regime fiscale** dei **terreni agricoli** su cui i titolari di **redditi di pensione** e i **soggetti con reddito** complessivo di **modesto** ammontare **svolgono attività agricole**.

L'**obiettivo** che si pone il Legislatore è quello di **introdurre** un **sistema fiscale incentivante** per quei soggetti per i quali l'attività agricola potrebbe rappresentare un **incremento del proprio reddito senza dover consistere**, almeno all'inizio, un elemento **cardine della propria redditualità**.

A tal fine, il Legislatore **dovrebbe consentire**, anche a questi soggetti, di poter **fruire** di quel **sistema semplificato/incentivante** già **esistente** per i coltivatori diretti e gli IAP regolarmente iscritti alla previdenza agricola, quale, ad esempio, **l'esenzione Imu**, in questo modo bypassando l'obbligo di iscrizione.