



GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Il terreno concesso in affitto in dichiarazione

di Laura Mazzola

Convegno di aggiornamento

Tutto quesiti e casi operativi sulle dichiarazioni dei redditi

Scopri di più

I contribuenti, che devono dichiarare **determinati redditi**, possono presentare il **modello 730** e, a parte, i **quadri del modello Redditi PF** unitamente al frontespizio.

I redditi fondiari, ai sensi dell'[articolo 25, Tuir](#), derivano dal **possesso di terreni e di fabbricati situati nel territorio dello Stato**, che sono o devono essere iscritti, con attribuzione di rendita, nel catasto dei terreni o nel **catasto edilizio urbano**.

In particolare, i **terreni agricoli sono iscritti**, nel catasto terreni, con **due tipologie di reddito**:

- **reddito dominicale**, che deve essere **dichiarato da parte del proprietario**;
- **reddito agrario**, che deve essere **dichiarato da parte del proprietario, ovvero da parte del soggetto che svolge l'attività agricola sul terreno**.

Ai fini reddituali, salvo eccezioni, i redditi dominicale e agrario devono essere **rivalutati, rispettivamente, dell'80% e del 70% nella fase di determinazione della base imponibile**.

Inoltre, i redditi dominicale e agrario vanno **ulteriormente rivalutati del 30%**.

L'ulteriore rivalutazione **non si applica nel caso di terreni agricoli o non coltivati**, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (lap) **iscritti nella previdenza agricola**.

Nell'**ipotesi in cui il fondo sia condotto da un soggetto diverso dal proprietario**, la dichiarazione deve essere compilata sia da **parte del proprietario** sia da parte del **conduttore del fondo o affittuario**.

In particolare:

- **il proprietario deve riportare, all'interno della colonna 1, il reddito dominicale non rivalutato;**



- l'affittuario deve riportare, all'interno della colonna 3, il reddito agrario non rivalutato.

Va da sé che lo stesso terreno è dichiarato da entrambi i soggetti.

Si ipotizzi che il terreno sia stato **concesso in affitto**, per l'intero periodo d'imposta, in regime di **libero mercato**.

Il terreno, posseduto interamente e per tutto l'anno 2023, ha un **reddito dominicale di 20 euro** e un **reddito agrario di 30 euro**.

Il rigo RA1, presentato da parte del proprietario, è stato compilato come di seguito riportato:

- in **colonna 1** è stato indicato il reddito dominicale non rivalutato (20 euro);
- in **colonna 2** è stato indicato il titolo 3, in quanto il contribuente è il proprietario del terreno concesso in affitto in assenza di regime di determinazione del canone;
- in **colonna 4** sono stati indicati i giorni di possesso (365 giorni);
- in **colonna 5** è stata indicata la quota di possesso (100);
- in **colonna 11** deve essere riportato il reddito dominicale imponibile pari a 47,00 euro, dato dalla rivalutazione, dapprima, all'80 % e, successivamente, al 30 %.

11	47,00	12	,00	13	,00
----	-------	----	-----	----	-----

Di seguito, nel **quadro RN**, relativo alla determinazione dell'Irpef, è riportato, all'interno dei righi RN1 e RN4, in assenza di ulteriori redditi, il **reddito dominicale imponibile**.

RN4 REDDITO IMPONIBILE (indicare zero se il risultato è negativo)	47,00
---	-------

Il rigo RA1, presentato da parte dell'affittuario, è stato compilato come di seguito riportato:

- in **colonna 2** è stato indicato il titolo 4, in quanto il contribuente è l'affittuario del fondo;
- in **colonna 3** è stato indicato il reddito agrario non rivalutato (30 euro);
- in **colonna 4** sono stati indicati i giorni di possesso (365 giorni);
- in **colonna 5** è stata indicata la quota di possesso (100);
- in **colonna 12** deve essere riportato il **reddito agrario imponibile pari a 66 euro**, dato dalla rivalutazione, dapprima, all'70 % e, successivamente, al 30 %.

11	,00	12	66,00	13	,00
----	-----	----	-------	----	-----

Di seguito, nel **quadro RN**, relativo alla determinazione dell'Irpef, è riportato, all'interno dei righi RN1 e RN4, in assenza di ulteriori redditi, il reddito agrario imponibile.



RN4 REDDITO IMPONIBILE (indicare zero se il risultato è negativo)

66,00