

Vertical Farm

Nuova tassazione per l'agricoltura senza terreno

Il Decreto Legislativo in attuazione della Legge Delega per la riforma fiscale non è ancora entrato in vigore, ma si può conoscere il contenuto del testo che ha già ottenuto il visto di conformità da parte della Ragioneria Generale dello Stato. In particolare, è presente una norma relativa alla tassazione Irpef e Ires riguardante la “vertical farm” (l'agricoltura che utilizza spazi verticali anziché orizzontali) e le coltivazioni idroponiche.

La nuova disposizione stabilisce che sono incluse tra le attività tassate sulla base del reddito agrario quelle dirette alla produzione di vegetali con l'utilizzo di immobili iscritti al catasto fabbricati nelle categorie C1 (negozi), C2 (magazzini), C3 (laboratori), C6 (garage ed autorimesse), C7 (tettoie), D1 (opifici), D7 (fabbricati per attività industriali), D8 (fabbricati per attività commerciali), D9 (edifici galleggianti o sospesi) e D10 (fabbricati per attività agricole) ed entro il limite di superficie adibita alla produzione non eccedente il doppio della superficie agraria di riferimento, che verrà definita con uno specifico Decreto interministeriale. Fino all'emanazione di tale Decreto, i redditi catastali delle colture che utilizzano i fabbricati verranno calcolati applicando alla superficie della particella catastale su cui insiste l'immobile la tariffa di estimo più alta della provincia, maggiorata del 400% e comunque non inferiore alla rendita catastale dell'immobile. Diventa quindi possibile, per chi svolge dette attività anche all'interno di fabbricati non agricoli, beneficiare della tassazione Irpef sul reddito fondiario. In questo modo, si cerca di ridurre il divario tra la norma civilistica e la norma fiscale: la prima annovera tra le attività agricole quelle che “utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine”, mentre la seconda, per le attività agricole che non utilizzano il terreno, preclude la tassazione sulla base dei redditi fondiari catastali.