

LEGGE DI BILANCIO 2024

Fisco meno generoso per gli imprenditori agricoli

Tassazione Irpef terreni – Delusione e rammarico dobbiamo esprimere per la mancata proroga dell'esenzione Irpef sui redditi dominicale e agrario dei terreni condotti da coltivatori diretti e Imprenditori agricoli professionali. La Legge di Bilancio 2017 aveva stabilito un'esenzione temporanea per cd e iap iscritti alla previdenza agricola, che era stata poi di anno in anno prorogata fino al 2023 compreso. L'esenzione non è stata riproposta e pertanto, dal 2024, anche coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali dovranno pagare l'Irpef sui redditi catastali dei terreni. I redditi catastali devono essere rivalutati dell'80% (il dominicale) e del 70% (l'agrario) rispetto ai valori risultanti dalle visure catastali. Gli altri contribuenti, che non possiedono dette qualifiche agricole, oltre alla rivalutazione dell'80% / 70% devono applicare un ulteriore 30%.

Tassazione del diritto di superficie - La Legge di Bilancio, inoltre, introduce una nuova norma -di cui avevamo già scritto- molto negativa per gli agricoltori. Nella sostanza viene assoggettato a tassazione progressiva Irpef il corrispettivo percepito a fronte della costituzione di un diritto di superficie. In precedenza, invece, si applicavano le stesse norme relative alla cessione degli immobili e quindi la costituzione del diritto di superficie su un terreno agricolo posseduto da almeno 5 anni non era soggetta a tassazione.

Rivalutazione dei terreni – Infine una notizia positiva, che però interessa a pochi. La Legge di Bilancio per il 2024 ripropone la possibilità di rivalutare il valore di acquisto dei terreni agricoli ed edificabili posseduti a titolo di proprietà o usufrutto alla data del 1° gennaio 2024. Come in precedenza, i soggetti che ne possono usufruire sono le persone fisiche e le società semplici, e la rivalutazione si effettua mediante la redazione ed asseverazione di una perizia di stima e il versamento dell'imposta sostitutiva calcolata sul valore risultante dalla perizia. In questo modo, il valore rivalutato diventa rilevante per il calcolo dell'eventuale plusvalenza da assoggettare a tassazione in caso di vendita del terreno.

L'imposta sostitutiva è pari al 16% (come per l'anno 2023) e va quindi verificato se vi è convenienza ad avvalersi di questa possibilità. I contribuenti potenzialmente interessati dovranno decidere tenendo conto dell'aliquota Irpef alla quale sarebbe tassata la plusvalenza, cioè la differenza tra il prezzo di vendita e il valore di acquisto eventualmente rivalutato.

Per chi sceglierà di avvalersi della rivalutazione, l'imposta sostitutiva andrà versata entro il 30 giugno 2024, in unica soluzione o in tre rate annuali maggiorate degli interessi calcolati al tasso del 3% annuo.