

Riforma fiscale - D. Lgs. 13.12.2024 n. 192

Redditi catastali per le coltivazioni fuori suolo

e determinazione forfettaria del reddito per le attività connesse delle snc, sas, srl, cooperative

Con la legge delega n. 111 del 09.08.2023 il Governo è stato delegato ad emanare uno o più decreti legislativi per la riforma del sistema tributario tra cui la revisione della disciplina dei redditi dei terreni attraverso l'introduzione, per le attività agricole di coltivazione di cui all'articolo 2135, c.1, del c.c., di nuove classi e qualità di coltura, al fine di tenere conto dei più evoluti sistemi di coltivazione fuori suolo (vertical farms, colture idroponiche, aeroponiche, acquaponiche, ecc.) insieme alla riconducibilità ai redditi ottenuti dalle attività agricole delle cessioni dei beni, anche immateriali, derivanti dalle attività di coltivazione e allevamento che concorrono alla tutela dell'ambiente e alla lotta ai cambiamenti climatici, individuando i limiti oltre i quali l'attività eccedente è considerata produttiva di reddito d'impresa.

Sulla base di tali principi il 16 dicembre 2024 è stato pubblicato il D. Lgs. n. 192/2024 che, all'art. 1, introduce le modifiche agli artt. 28, 32, 34, 36, 56 bis e 81 del TUIR, per l'attuazione delle disposizioni di delega, prevedendo in sintesi:

- 1) la riferibilità del reddito agrario alla parte del reddito medio ordinario dei terreni imputabile al capitale d'esercizio e al lavoro di organizzazione impiegati nell'esercizio delle attività agricole e non più nei soli limiti della potenzialità del terreno;
- 2) l'inclusione tra le attività produttive di reddito agrario delle attività dirette alla produzione di vegetali tramite l'utilizzo di immobili oggetto di censimento al catasto dei fabbricati, rientranti nelle categorie catastali C/1, C/2, C/3, C/6, C/7, D/1, D/7, D/8, D/9 e D/10, entro il limite di superficie adibita alla produzione non eccedente il doppio della superficie agraria di riferimento e di quelle dirette alla produzione di beni, anche immateriali, realizzate mediante la coltivazione, l'allevamento e la silvicoltura, che concorrono alla tutela dell'ambiente e alla lotta ai cambiamenti climatici (es. certificati di crediti di carbonio) nei limiti dei corrispettivi delle cessioni di beni, registrate o soggette a registrazione agli effetti IVA, derivanti dall'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del c.c.;
- 3) la determinazione dei redditi dominicali ed agrari delle colture vegetali praticate utilizzando i fabbricati, di cui sopra (nelle more dell'emanazione di un apposito decreto per l'individuazione di nuove classi e qualità di coltura al fine di tenere conto dei più evoluti sistemi di coltivazione), mediante l'applicazione alla superficie della particella catastale su cui insiste l'immobile della tariffa d'estimo più alta in vigore nella provincia in cui è censita la particella, incrementata del 400 per cento;
- 4) la determinazione dei redditi derivanti dalle predette attività eccedenti i limiti ivi indicati, quali redditi d'impresa su base forfettaria, ex art. 56 bis del TUIR, nella misura corrispondente al reddito agrario relativo alla superficie sulla quale la produzione insiste ovvero relativo alla superficie di riferimento in proporzione alla superficie eccedente, per le produzioni dei vegetali, e applicando all'ammontare dei corrispettivi delle operazioni registrate o soggette a registrazione agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto il coefficiente di redditività del 25 per cento, per la produzione e cessioni di beni derivanti dalla lotta ai cambiamenti climatici e alla tutela dell'ambiente.

Altra importante modifica è costituita dalla possibilità di applicare alle società che esercitano l'opzione per la determinazione del reddito su base catastale (Snc, Sas, Srl e società cooperative,) le disposizioni sulla determinazione forfettaria del reddito d'impresa, ex art. 56 bis del TUIR, per tutte le attività agricole connesse disciplinate dallo stesso articolo.