

La riforma del reddito dei terreni

di [Devis Nucibella](#)

Publicato il 24 Febbraio 2025

La riforma fiscale introduce importanti novità nel regime tributario dei redditi fondiari, con particolare attenzione ai redditi agricoli per i proprietari di terreni. Di seguito, un'analisi delle principali modifiche, con un approfondimento sulla progressiva digitalizzazione del catasto.

Le nuove regole fiscali sui redditi dei terreni

L'art. 1 del D.Lgs. n. 192/2024 (c.d. "Decreto Riforma Irpef e Ires") ha **revisionato** la **disciplina dei redditi dei terreni** contenuta nel TUIR ed in particolare con riferimento ai redditi dei terreni determinati su base catastale (dominicali e agrari) e ai redditi dei terreni determinati forfetariamente ai sensi dell'art. 56-bis, TUIR. Vediamo le novità portate dal Decreto.

Riforma fiscale 2024: novità su IRPEF, IRES e redditi agricoli nel D.Lgs. n. 192/2024

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 16 dicembre 2024, n. 294, il **D.Lgs. 13 dicembre 2024, n. 192**, che, in attuazione, in particolare, degli articoli 5 e 6 della Legge Delega per la Riforma fiscale (Legge n. 111/2023), revisiona il regime impositivo dei redditi (IRPEF e IRES). Il Decreto è composto da 21 articoli, suddivisi in tre Titoli, che intervengono sulla disciplina fiscale applicabile:

- ai redditi dei **terreni**;
- ai redditi di lavoro dipendente;
- ai redditi di lavoro autonomo;
- ai redditi diversi, ed in particolare in materia di plusvalenze derivanti da cessioni a titolo oneroso di terreni edificabili ricevuti in donazione;
- ai redditi di impresa.

In particolare, gli artt. 1 e 2 del D.Lgs. introducono alcune novità **in materia di redditi dei terreni**



applicabili dal 2024. L'intervento normativo incide sulla disciplina relativa alla determinazione del reddito agrario, attualmente sintonizzato, in maniera esclusiva, sulle attività agricole svolte sul terreno. Le disposizioni, quindi, ampliano le tipologie di attività agricole; di conseguenza, si qualifica reddito dominicale quello correlato agli immobili utilizzati per le colture fuori suolo, che quindi non sono produttivi di reddito di fabbricati, se non sono locati. L'obiettivo del D.Lgs è rispettare lo spirito della Delega fiscale (legge 111/2023), cioè quello di agevolare e semplificare le modalità di imposizione dei redditi derivanti da attività agricole, anche al fine di svilupparne le potenzialità in termini di tutela dell'ambiente e contrasto ai cambiamenti climatici. Questo attraverso l'estensione dei casi di determinazione catastale del reddito alle attività, attualmente escluse dal regime dei redditi agrari, che, pur non essendo direttamente svolte mediante lo sfruttamento del terreno, hanno a oggetto la cura di un ciclo biologico o di una fase necessaria dello stesso. Si tratta di attività che oggi vengono svolte mediante le

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento