

I redditi dei terreni e dei fabbricati: modalità di indicazione nel modello dei redditi

di [Federico Gavioli](#)

Pubblicato il 11 Maggio 2017

dedichiamo una guida di 7 pagine ai redditi immobiliari da dichiarare: il conubio IMU-IRPEF, le agroenergie, la rivalutazione dei terreni, la cedolare secca...

Il reddito dei terreni e i redditi dei fabbricati e altri dati, rivestono particolare importanza nella compilazione del modello dichiarativo contenuti nei quadri A e B del 730/2017; vediamo di analizzare la particolarità di questi quadri e quali sono le casistiche che si possono prospettare ai fini della loro compilazione.



Con il provvedimento n. 10043, del 16 gennaio 2017, del direttore dell' Agenzia delle Entrate, è stato approvato il modello 730/2017 con le relative istruzioni.

Con il presente commento vediamo di analizzare i seguenti quadri:

1. quadro A: reddito dei terreni;
2. quadro B: reddito dei fabbricati e altri dati.

Il quadro A del modello 730/2017

Il reddito dei terreni si distingue in reddito dominicale e reddito agrario. Al proprietario del terreno o al titolare di altro diritto reale spetta sia il reddito dominicale sia il reddito agrario, nel caso in cui lo stesso svolga direttamente l'attività agricola. Se l'attività agricola è esercitata

da un'altra persona, il reddito dominicale spetta, comunque, al proprietario, mentre il reddito agrario spetta a chi svolge l'attività agricola.

Devono utilizzare il quadro A – Reddito dei terreni - contenuto nel modello 730/2017, i seguenti soggetti :

- chi è proprietario o possiede a titolo di enfiteusi, usufrutto o altro diritto reale, terreni situati nel territorio dello Stato per cui è prevista l'iscrizione in catasto con attribuzione di rendita. In caso di usufrutto o altro diritto reale il titolare della sola nuda proprietà non deve dichiarare il terreno;
- l'affittuario che esercita l'attività agricola nei fondi in affitto e l'associato nei casi di conduzione associata. In questo caso deve essere compilata solo la colonna relativa al reddito agrario. L'affittuario deve dichiarare il reddito agrario a partire dalla data in cui ha effetto il contratto;
- il socio, il partecipante dell'impresa familiare o il titolare d'impresa agricola individuale non in forma d'impresa familiare che conduce il fondo. Se questi contribuenti non possiedono il terreno a titolo di proprietà, enfiteusi, usufrutto o altro diritto reale, va compilata solo la colonna del reddito agrario.

Non vanno dichiarati in questo quadro i terreni situati all'estero e quelli dati in affitto per usi non agricoli (es. per una cava o una miniera), in quanto costituiscono redditi diversi e, pertanto, vanno indicati nel rigo D4, del quadro D, del modello 730/2017.

continua a leggere nel PDF...