Le differenti situazioni

La corretta indicazione nel modello Redditi Pf 2019 in base all'alternatività Irpef/Imu

TERRENI AFFITTATI

Per i terreni affittati, il proprietario paga l'Irpef sul reddito dominicale mentre l'affittuario (che svolge l'attività agricola) calcola l'imposta sul reddito agrario. Il reddito dominicale va indicato nella colonna 1 (quindi scatta la rivalutazione dell'80%) mentre l'agrario, (poi rivalutato del 70%) in colonna 3. Su entrambi si calcola una ulteriore rivalutazione del 30% (tranne se Iap e Coltivatori Diretti). Iap e coltivatori diretti, iscritti all'Inps, sono esonerati da tassazione per il triennio 2017 – 2019, ma indicano comunque i redditi nel modello

TERRENI NON AFFITTATI

Nel caso di terreni non affittati e quindi coltivati l'Irpef non è dovuta sul reddito dominicale qualora tali terreni abbiano scontano l'Imu. Ne consegue che chi presta l'assistenza calcola il reddito dei terreni non affittati tenendo conto solo del reddito agrario; se invece i terreni sono affittati deve essere considerato sia il reddito agrario, sia il dominicale.
In ogni caso, per Iap e coltivatori diretti si applica l'esonero nel triennio 2017 – 2019

ABITAZIONE PRINCIPALE

Se l'abitazione principale è esclusa da Imu concorre a formare la base imponibile ai fini Irpef; è però prevista una deduzione dal reddito pari all'importo della rendita stessa. Quindi la rendita va indicata nella colonna 1 del quadro B, ma non è tassata in quanto si applica la deduzione.
Se, invece, l'abitazione principale è stata assoggettata a Imu (perché, ad esempio, accatastata in A/1, A/8 e A/9 e quindi di lusso) non concorre a formare il reddito e non spetta la relativa deduzione; in questo caso nella colonna 12 («Casi particolari Imu») va indicato il codice 2

FABBRICATI SFITTI

Concorrono a formare il reddito nell'ammontare della rendita catastale rivalutata del 5% e maggiorata di 1/3. Tuttavia, per il principio di alternatività Imu/Irpef, se nel 2018 sono stati assoggettati ad Imu, non devono ora essere assoggettati ad Irpef.
Devono comunque essere indicati nel quadro B, ma il reddito non viene dichiarato ad eccezione delle abitazioni possedute nel medesimo comune di residenza per le quali l'Irpef è dovuta sul 50% della rendita catastale maggiorata di un terzo

FABBRICATI LOCATI

Concorrono a formare il reddito nell'ammontare del canone locazione percepito ridotto forfetariamente del 5%; se il fabbricato è situato nelle città di Venezia, Giudecca, Murano e Burano, la riduzione è elevata al 25%, se il fabbricato è riconosciuto di interesse storico o artistico, la riduzione è pari al 35 per cento.
Qualora il canone di locazione sia inferiore alla rendita catastale, concorrono a formare il reddito in base a quest'ultima