

FISCO Pubblicato in Gazzetta ufficiale il Tuir approvato con il D.Lgs. n. 117/2026

di **Luciano Mattarelli**

Redditi agricoli, le nuove regole sono pronte al debutto

Le norme che entreranno in vigore dal 1° gennaio consolidano la fiscalità delle imprese agricole, valorizzano le coltivazioni innovative e riconoscono i crediti di carbonio nel sistema tributario

Sul Supplemento Ordinario alla Gazzetta ufficiale n. 152 del 3 luglio 2026 è stato pubblicato il nuovo Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di imposte sui redditi, approvato con il D.Lgs. n. 117/2026. Le nuove disposizioni troveranno applicazione a decorrere dal 1° gennaio 2027. Per il comparto agricolo, il nuovo Testo Unico si inserisce in un percorso di riforma già avviato con il D.Lgs. n. 192/2024, mediante il quale il legislatore era intervenuto con un primo pacchetto di modifiche alla disciplina delle imposte sui redditi. Le novità introdotte nel 2024 hanno riguardato, in particolare, l'inquadramento fiscale delle coltivazioni realizzate mediante tecniche innovative e all'interno di fabbricati, la produzione e la cessione di determinati beni, anche immateriali, nonché l'ampliamento dei soggetti ammessi ai regimi forfettari previsti per i redditi derivanti dalle attività agricole connesse.

Per le imprese agricole, pertanto, il Testo Unico che entrerà in vigore dal prossimo anno rappresenta prevalentemente un elemento di continuità rispetto alla disciplina attuale, pur richiedendo agli operatori un necessario aggiornamento dei riferimenti normativi.

Una riorganizzazione delle norme

Il nuovo Testo Unico costituisce una raccolta organica e coordinata delle disposizioni fiscali contenute nel Dpr n. 917/1986 e nelle diverse leggi speciali intervenute nel corso degli anni. Lo stesso Testo Unico, tuttavia, **dovrà essere probabilmente oggetto di successive integrazioni. Ciò non soltanto in relazione alle**

nuove disposizioni tributarie che troveranno applicazione in futuro, ma anche perché, dall'analisi del testo e dal censimento dei regimi di imposizione, risultano assenti alcune fattispecie rilevanti. Tra queste, ad esempio, le attività agrituristiche disciplinate dall'art. 5 della Legge n. 413/1991, nonché le attività enoturistiche e oleoturistiche ad esse collegate.

Cosa ottiene l'agricoltura?

Con il D.Lgs. n. 192/2024 è stata ampliata la definizione di reddito agrario contenuta nell'articolo 32 del Tuir, corrispondente, dal 2027, all'articolo 34 del D.Lgs. n. 117/2026. La nuova formulazione tiene conto dell'evoluzione tecnologica e ambientale del settore agricolo, includendo attività che, pur presentando caratteristiche produttive innovative, risultano riconducibili al ciclo biologico vegetale o animale tipico dell'agricoltura.

Tra queste rientrano le coltivazioni innovative, quali le vertical farm, le coltivazioni idropo- niche e la micropropagazione in vitro, anche quando vengono svolte all'interno di immobili censiti al Catasto dei fabbricati. Si tratta delle attività comunemente definite **"coltivazioni innovative indoor"**.

Il D.Lgs. n. 192/2024 ha inoltre riconosciuto, entro determinati limiti, la possibilità di ricondurre alla tassazione su base catastale anche i proventi derivanti dalla cessione dei crediti di carbonio. Tale previsione testimonia la crescente rilevanza economica attribuita alle pratiche agricole sostenibili e ai servizi ambientali generati dalle imprese del settore.

Le coltivazioni nei fabbricati

Con l'introduzione della lettera **b-bis** nell'articolo 32, comma 2, del Tuir, è stato realizzato un maggiore coordinamento tra la disciplina fiscale e quella catastale.

Sono ora considerate attività agricole pro-



Tassazione semplificata

La riforma fiscale attuata in esecuzione della Legge n. 111/2023 ha confermato, per il settore agricolo, un sistema di tassazione semplificato fondato sulla determinazione catastale dei redditi dominicale e agrario. Al tempo stesso, l'inclusione delle coltivazioni indoor, delle tecniche produttive innovative e dei proventi derivanti dai crediti di carbonio dimostra la volontà del legislatore di adeguare la nozione fiscale di agricoltura all'evoluzione tecnologica, ambientale e organizzativa del comparto. Anche l'estensione dei regimi forfettari alle società agricole che hanno optato per la tassazione catastale risponde alla medesima finalità.

Si tratta, a parere di chi scrive, di un'evoluzione positiva, poiché consente alle imprese del settore di adottare forme organizzative maggiormente adeguate alle proprie dimensioni e alle proprie strategie di sviluppo, senza che ciò comporti automaticamente un diverso o maggiore carico fiscale. Il nuovo Testo Unico non determina quindi una radicale trasformazione della fiscalità agricola, ma consolida e coordina le modifiche introdotte negli ultimi anni, offrendo agli operatori un quadro normativo più ordinato e maggiormente aderente alle nuove modalità di esercizio dell'attività agricola.

duttive di reddito agrario anche le coltivazioni effettuate all'interno di fabbricati accatastati nelle categorie:

- C/1, negozi e botteghe;
- C/2, magazzini e locali di deposito;
- C/3, laboratori per arti e mestieri;
- C/6, stalle, scuderie, rimesse e autorimesse;
- C/7, tettoie chiuse o aperte;
- D/1, opifici;
- D/7, fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di un'attività industriale;
- D/8, fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di un'attività commerciale;
- D/9, edifici galleggianti o sospesi;
- D/10, fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.

L'applicazione della tassazione catastale è subordinata al rispetto di un limite dimensionale. La superficie destinata alla produzione non deve superare il doppio della superficie agraria di riferimento, la cui individuazione è demandata a uno specifico decreto ministeriale. In attesa dell'emanazione del decreto attuativo, alle coltivazioni svolte all'interno di immobili censiti al Catasto dei fabbricati si applica un regime transitorio. In base a tale disciplina, i redditi dominicale e agrario sono determinati applicando, alla superficie della particella catastale sulla quale insiste il fabbricato, la tariffa d'estimo più elevata prevista nella provincia, incrementata del 400%.

Per quanto riguarda il reddito dominicale, qualora la rendita catastale dell'immobile risulti superiore al valore ottenuto applicando la tariffa d'estimo maggiorata del 400%, deve essere assunto come riferimento quest'ultimo valore.

Due fattispecie di coltivazioni

A decorrere dal periodo d'imposta 2024, la normativa distingue due differenti categorie di coltivazioni.

Coltivazioni in strutture non accatastate

La prima fattispecie riguarda le coltivazioni effettuate in strutture mobili o fisse non autonomamente accatastate, come le serre a tunnel installate in pieno campo e collocate su terreni già dotati di reddito agrario. In tali casi, qualora la superficie destinata alla produzione non superi il doppio della superficie del terreno agricolo sul quale la struttura insiste, continua a trovare applicazione la tassazione su base catastale.

Come precisato dall'Agenzia delle entrate nella Circolare n. 12/E/2025, rientrano in questo primo gruppo anche le coltivazioni tradizionali svolte all'interno di immobili censiti nella categoria catastale D/10.

Per tutte queste attività, qualora vengano superati i limiti di superficie previsti dall'articolo 32 del Tuir, corrispondente all'articolo 34 del D.Lgs. n. 117/2026, il reddito relativo alla parte eccedente è determinato secondo le disposizioni dell'articolo 56-*bis*, comma 1, del Tuir, che dal 2027 saranno contenute nell'articolo 66 del nuovo Testo Unico.

Coltivazioni specializzate mediante tecniche innovative

La seconda fattispecie riguarda le coltivazioni specializzate realizzate mediante tecniche innovative all'interno di fabbricati appartenenti alle categorie catastali espressamente individuate dalla norma. Nella Circolare n. 12/E/2025, l'Agenzia delle entrate indica, a titolo esemplificativo, le *vertical farm*, le coltivazioni idroponiche e la micropropagazione in vitro. Fino all'emanazione del decreto attuativo, il reddito derivante da tali attività è determinato secondo il regime transitorio previsto dagli articoli 28, comma 4-*ter*, e 34, comma 4-*bis*, del D.P.R. n. 917/1986, assumendo come riferimento la tariffa d'estimo più elevata della provincia, maggiorata del 400%. Anche per queste attività la tassazione catastale è subordinata al rispetto di un limite dimensionale, definito secondo un criterio analogo a quello già previsto per le coltivazioni tradizionali.

A regime, le coltivazioni innovative produrranno reddito agrario entro il limite della su-

perficie destinata alla produzione che non eccede il doppio della superficie agraria di riferimento, così come individuata da uno specifico decreto ministeriale. Il reddito riferibile alla parte eccedente concorrerà invece alla formazione del reddito d'impresa, in misura corrispondente al reddito agrario relativo alla superficie di riferimento individuata dal medesimo decreto.

Crediti di carbonio e beni immateriali

Il D.Lgs. n. 192/2024 ha introdotto anche la lettera b-*ter*) nell'articolo 32, comma 2, del Tuir, includendo nel reddito agrario i proventi derivanti dalla cessione di determinati beni immateriali collegati all'attività agricola. Tra questi rientrano i crediti di carbonio certificati su base volontaria e successivamente ceduti dall'impresa agricola.

La nuova disciplina ha già trovato una prima applicazione nel modello Redditi 2025, relativo al periodo d'imposta 2024, all'interno della Sezione III del quadro RD, dedicata alle attività agricole connesse. Quando i corrispettivi derivanti dalla cessione dei beni immateriali non superano l'ammontare dei corrispettivi conseguiti attraverso le altre attività agricole indicate dall'articolo 32 del Tuir, il relativo reddito si considera assorbito nel reddito agrario determinato catastalmente. L'eventuale quota eccedente è invece determinata applicando un coefficiente di redditività del 25% all'ammontare dei corrispettivi relativi alle operazioni registrate o soggette a registrazione ai fini Iva. Tale quota rientra tra i redditi derivanti dalle attività agricole connesse disciplinate dall'articolo 56-*bis* del Tuir e assume, pertanto, natura di reddito d'impresa. A decorrere dal 2027, questa specifica disciplina sarà contenuta nell'articolo 66, comma 5, del D.Lgs. n. 117/2026.

Estensione dei regimi forfettari

A decorrere dal 1° gennaio 2024 è stata ampliata anche la platea dei soggetti che possono applicare i regimi forfettari previsti per le attività agricole connesse. In particolare, le società agricole diverse dalle società semplici che, ai sensi dell'articolo 1, comma 1093, della Legge n. 296/2006, hanno optato per la determinazione del reddito su base catastale, possono applicare anche i regimi forfettari disciplinati dall'articolo 56-*bis* del Tuir.

La possibilità riguarda, quindi, anche le società di persone, le società a responsabilità limitata e le società cooperative in possesso dei requisiti previsti dalla normativa sulle società agricole e che abbiano esercitato l'opzione per la tassazione catastale. ■