

Francesco Preziosi

I redditi delle imprese agricole

Regole, criticità e
soluzioni operative

FISCALE

 **ConsulenzaAgricola.it**
Direttore scientifico Luciano Mattarelli

Francesco Preziosi

I REDDITI DELLE IMPRESE AGRICOLE

Regole, criticità
e soluzioni operative

*Se non diversamente indicato,
gli articoli di legge si riferiscono al TUIR*

© 2026 ConsulenzaAgricola.it srl.

Progetto grafico della copertina: ConsulenzaAgricola.it srl
Progetto grafico e impaginazione dell'interno: Gianluca Gatta | Edizioni FOG

ISBN 978-88-32223-60-6

Tutti i contenuti sono soggetti a diritto d'autore. Qualsiasi riproduzione e divulgazione e/o utilizzo anche parziale, non autorizzato espressamente da ConsulenzaAgricola.it srl, è vietato. La violazione sarà perseguita a norma di legge.

L'elaborazione dei testi, anche se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità per l'Autore o l'Editore per eventuali errori o inesattezze.

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE	1
2. I REDDITI FONDIARI	2
3. IL REDDITO DOMINICALE	3
3.1 Determinazione del reddito dominicale	3
3.2 Rivalutazione del reddito dominicale	4
3.3 Variazioni del reddito dominicale	4
3.4 Perdite per eventi naturali	5
4. IL REDDITO AGRARIO	6
4.1 Determinazione del reddito agrario	6
4.2 Rivalutazione del reddito agrario	6
4.3 Variazioni del reddito agrario	6
4.4 Perdite per eventi naturali	7
4.5 Imputazione del reddito agrario	7
5. LE ATTIVITÀ AGRICOLE	7
5.1 Attività agricole principali e attività agricole connesse	8
5.2 Allevamento di animali	8
5.2.1 Ditte individuali e società semplici	11
5.2.2 Società in nome collettivo, in accomandita semplice e a responsabilità limitata	12
5.3 Produzione di vegetali in strutture fisse o mobili	12
5.4 Produzione di vegetali in immobili censiti al catasto dei fabbricati	13
5.4.1 Determinazione del reddito a regime	15
5.4.2 Determinazione del reddito nel periodo transitorio	15
5.5 Produzione di beni, anche immateriali, che concorrono alla tutela dell'ambiente e alla lotta ai cambiamenti climatici	18
5.6 Manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione, ancorché non svolte sul terreno, di prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali	20
5.6.1 Aumento quantitativo, miglioramento qualitativo e ampliamento della gamma	21
5.6.2 La prevalenza	22
5.6.3 Attività agricole connesse	22
5.6.4 La franchigia	25
5.6.5 La trasformazione di altri prodotti	25
5.6.6 Florovivaisti	26
5.7 La fornitura di servizi	27
5.8 Società agricole che optano per la tassazione catastale	28
5.9 Casi risolti	28
5.9.1 Il ciclo agrario non influisce nella determinazione del reddito agrario	28

5.9.2 Contributi della UE ad integrazione delle produzioni	28
5.9.3 Risarcimento del danno percepito da impresa agricola	29
5.9.4 Allevamento di cavalli e provvidenze UNIRE agli allevatori	29
5.9.5 Ritenute d'acconto su contributi corrisposti alle imprese agricole	30
5.9.6 Trattamenti assistenziali INAIL erogati a titolari di reddito agrario. Recupero delle ritenute	30
5.9.7 Indennità INAIL erogate ai familiari coadiuvanti agricoli	30
5.9.8 Embrioni in vivo	30
5.9.9 Caviale e bava di lumache - Lumache lesse	31
5.9.10 Pesce eviscerato e caviale di storione	31
5.9.11 Produzione di vegetali essiccati	32
5.9.12 Spandimento fanghi	32
5.9.13 Aziende faunistiche venatorie	32
5.9.14 Produzione di micelio	33
5.9.15 Manipolazione su piante	33
5.9.16 Attività agricole e attività connesse	34
5.9.17 Attività di consulenza da parte di un produttore agricolo	36
5.9.18 Cessione di sangue animale	36
5.9.19 Granchio blu	37
6. I REDDITI DIVERSI	37
6.1 Rivalutazione dei terreni	38
6.1.1 Imposta sostitutiva e versamento	39
6.1.2 Cessione del terreno ad un prezzo inferiore al valore rivalutato	39
6.1.3 Terreni posseduti in comunione e terreni gravati da usufrutto	40
6.1.4 Terreni espropriati	41
6.1.5 Rivalutazione parziale	41
6.1.6 Redazione della perizia	41
6.2 Lottizzazione dei terreni	41
6.3 Cessione di terreni nel quinquennio	43
6.4 Cessione di terreni edificabili	44
6.4.1 Cessione di cubatura	45
6.4.2 Terreno adibito a parcheggio	46
6.4.3 Terreni destinati a servizi pubblici	46
6.4.4 Fabbricati collabenti	46
6.4.5 Terreno soggetto a vincolo ambientale	47
6.4.6 Terreno soggetto a vincolo di inedificabilità assoluta	47
6.4.7 Terreno destinato a verde pubblico attrezzato	47
6.5 Indennità di esproprio	48
6.6 Diritti reali di godimento	50
6.6.1 Costituzione dei diritti reali di godimento	51
6.6.2 Trasferimento dei diritti reali di godimento	51
6.6.3 Usufrutto e nuda proprietà - Cessione separata	52
6.6.4 Interpretazione autentica	52
6.7 Attività commerciali occasionali	52
6.7.1 Prestazioni occasionali di servizi	53
6.7.2 Cessioni occasionali di prodotti agricoli	53
6.7.3 Determinazione del reddito	53
6.8 Assunzione di obblighi di fare, non fare e permettere	53

6.9 Redditi di natura fondiaria non determinabili catastalmente	54
6.9.1 <i>Indennità percepita dall'affittuario</i>	54
7. LA DICHIARAZIONE DEI REDDITI	55
7.1 Modalità e termini di versamento	58
7.2 Decadenza e prescrizione	59
7.3 Accertamento sintetico	59
7.4 Dichiarazione omessa e utilizzo del credito	60
8. LA VENDITA DIRETTA	61
8.1 Come effettuare la vendita diretta	62
8.2 La prevalenza	64
8.3 Il limite dei ricavi	65
8.4 Gli obblighi documentali	66
8.5 La vendita con consumo sul posto	70
8.6 La vendita "street food"	70
9. LA SOCCIDA	71
9.1 I tipi di soccida	71
9.2 Gli accrescimenti	72
9.3 La soccida monetizzata	73
9.4 Soccida e contratto di appalto	73
9.5 Il soccidante e il soccidario sono imprenditori agricoli	73
9.6 Aspetti fiscali	74
10. AGRITURISMO	75
10.1 Rapporto di connessione	76
10.2 Le leggi regionali	77
10.3 Somministrazione di pasti	78
10.4 La disciplina fiscale	79
10.5 Adempimenti	79
10.5.1 <i>Contabilità separata</i>	79
10.5.2 <i>Certificazione degli incassi</i>	80
10.5.3 <i>Denuncia per la vendita di prodotti alcolici</i>	80
10.5.4 <i>Fabbricati rurali utilizzati in agriturismo</i>	80
10.5.5 <i>Contributi regionali</i>	81
11. FATTORIE DIDATTICHE	82
12. PRODUZIONE DI ENERGIA	83
12.1 Aspetti fiscali	85
12.2 La prevalenza	86
12.2.1 <i>Produzione di energia elettrica e calorica da biomasse</i>	86
12.2.2 <i>Produzione di energia elettrica e calorica da fonte fotovoltaica</i>	86
12.2.3 <i>Produzione di carburanti e prodotti chimici</i>	87
12.3 L'agrivoltaico	87
12.3.1 <i>Aspetti fiscali</i>	88
12.4 Gli impianti fotovoltaici a terra	89
12.5 I certificati verdi	90
12.6 Gli obblighi contabili ai fini dell'imposta sul reddito	90
12.7 La ritenuta sulle somme corrisposte a titolo di tariffa incentivante	90
13. COLTIVAZIONE DI VEGETALI PER CONTO TERZI	91
13.1 Aspetti fiscali	92

14. LA COMPARTECIPAZIONE AGRARIA STAGIONALE	93
14.1 Aspetti fiscali	93
15. ENOTURISMO	94
15.1 Aspetti civilistici e fiscali	95
16. OLEOTURISMO	95
16.1 Aspetti fiscali	96