

# Redditi fondiari, redditi di lavoro dipendente e redditi di lavoro autonomo

Università Carlo Cattaneo - Liuc  
anno accademico 2016/2017  
corso di diritto tributario  
prof. Giuseppe Zizzo  
lezione 4

# oggetto della lezione

- i redditi fondiari: redditi dominicali, redditi agrari e redditi di fabbricati
- i redditi di lavoro dipendente ed assimilati
- i redditi di lavoro autonomo ed assimilati

# redditi fondiari

- redditi inerenti ai terreni e ai fabbricati situati nel territorio dello Stato che sono o devono essere iscritti, con attribuzione di rendita, nel catasto dei terreni o dei fabbricati (art.25, c.1)
- non producono redditi fondiari gli immobili relativi all'impresa commerciale e quelli strumentali all'esercizio di arti e professioni (art.43, c.1)
- per i non residenti: i redditi fondiari si considerano sempre prodotti nel territorio dello Stato (art.23, c.1, lett.a)

# redditi fondiari

- si distinguono in:
  - redditi dominicali dei terreni (imputati al soggetto che possiede il fondo a titolo di proprietà o altro diritto reale)
  - redditi agrari (imputati al soggetto che svolge sul fondo l'attività agricola)
  - redditi dei fabbricati (imputati al soggetto che possiede l'immobile a titolo di proprietà o altro diritto reale)

# redditi fondiari

- concorrono a formare il reddito, nella misura determinata applicando le tariffe d'estimo, indipendentemente dalla percezione, per il periodo d'imposta in cui si è verificato il possesso
- se il fondo è concesso in affitto, il reddito agrario concorre a formare il reddito dell'affittuario

# redditi fondiari: catasto

- inventario degli immobili esistenti nel territorio dello Stato con indicazione dei proprietari e attribuzione delle relative rendite
- unità elementare
  - per i terreni: la particella catastale (porzione continua di terreno appartenente al medesimo possessore ed avente la medesima qualità e classe);
  - per i fabbricati: l'unità immobiliare (porzione di fabbricato di per sé idonea a produrre un proprio reddito)

# redditi fondiari: catasto

- la rendita è attribuita applicando le tariffe d'estimo stabilite:
  - per i terreni in relazione a ciascuna qualità (tipo di coltura) e classe (capacità produttiva);
  - per i fabbricati in relazione a ciascuna categoria (tipo di destinazione) e classe (capacità produttiva)

# redditi fondiari: catasto

- le tariffe d'estimo individuano il reddito medio ordinario degli immobili tipo di ciascuna qualità (o categoria) e classe presente nella zona censuaria,
  - per i terreni: perché relativo all'intero ciclo della coltura ed ottenibile da un coltivatore di capacità normale
  - per i fabbricati: perché basato sui canoni di affitto normalmente ritraibili



# redditi fondiari: redditi dominicali

- parte dominicale del reddito medio ordinario ritraibile dal terreno attraverso l'esercizio delle attività agricole (art.27, c.1)

# redditi fondiari: redditi agrari

- parte del reddito medio ordinario del terreno imputabile al capitale di esercizio e al lavoro di organizzazione impiegati, nei limiti della potenzialità del terreno, nell'esercizio di attività agricole (art.32, c.1)

# redditi fondiari: redditi agrari

- sono attività agricole: a) la coltivazione del terreno e la silvicoltura; b) l'allevamento di animali con mangimi ottenibili per almeno un quarto dal terreno; c) la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione, ancorché non svolte sul fondo, di prodotti ottenuti prevalentemente dal terreno e dagli animali allevati su di esso (art.32,c.2)

# redditi fondiari: redditi dei fabbricati

- reddito medio ordinario ritraibile da ciascuna unità immobiliare urbana (fabbricati, altre costruzioni stabili o loro porzioni) (art.36, c.1)

# redditi fondiari: redditi dei fabbricati

- unità costituenti abitazione principale: deduzione pari alla rendita (art.10, c.3-bis)
- fabbricati dati in locazione con canone superiore (ridotto del 5%) alla rendita: reddito pari al canone (ridotto del 5%) (art.37, c.4-bis)
- unità ancora senza rendita: comparazione con quella di unità similari già iscritte (art.37, c.4)

# redditi di lavoro dipendente: fonte

- redditi derivanti da rapporti aventi ad oggetto prestazioni di lavoro alle dipendenze e sotto la direzione di altri (art.49)
- sono comprese le pensioni, indipendentemente dal tipo di attività lavorativa alla quale si ricollegano
- per i non residenti: si considerano prodotti nel territorio dello Stato se derivano da lavoro dipendente prestato nel territorio stesso (art.23, c.1, lett.c)

# redditi di lavoro dipendente: determinazione

- carattere onnicomprensivo: tutte le somme e i valori a qualunque titolo percepiti, anche sotto forma di erogazione liberale, in relazione al rapporto di lavoro (art.51)
- se in natura: determinazione sulla base del valore normale dei beni e servizi (ma sono disciplinati espressamente dei casi particolari, come l'uso di autovetture o di abitazioni dell'azienda, i prestiti) (art.51, c.3-4)
- . tassazione “al lordo” delle spese di produzione;
- . criterio di cassa

# redditi di lavoro dipendente: determinazione

- sono esclusi (art.51, c.2 e 5):
  - . determinati contributi previdenziali e assistenziali versati in base alla legge o accordi collettivi;
  - . certe liberalità;
  - . i servizi di mensa aziendale o sostitutivi;
  - . le prestazioni di trasporto collettivo dei dipendenti (o loro categorie)
  - . le *stock options* (a certe condizioni);
  - . i rimborsi spese di trasferta (forfettari o analitici)



# redditi di lavoro dipendente: ritenute

- ritenute (art.23 dpr 600/1973): le imprese e gli esercenti arti e professioni devono effettuare sui redditi di lavoro dipendente che corrispondono una ritenuta a titolo di acconto rapportata (anche attraverso il conguaglio da effettuarsi entro il 28 febbraio dell'anno successivo) all'imposta dovuta sui redditi medesimi

# redditi di lavoro dipendente: redditi assimilati

- redditi da rapporti di collaborazione coordinata e continuativa (attività svolte senza vincolo di subordinazione a favore di un determinato soggetto nel quadro di un rapporto unitario e continuativo senza impiego di mezzi organizzati e con retribuzione periodica prestabilita, a meno che non rientrino nei compiti istituzionali dell'attività di lavoro dipendente o nell'oggetto dell'attività di lavoro autonomo – art.50, c.1, lett.c-*bis*)

# redditi di lavoro autonomo: fonte

- redditi derivanti dall'esercizio di arti e professioni, ossia dall'esercizio per professione abituale ancorché non esclusiva di attività di lavoro autonomo non considerate produttive di redditi d'impresa (art.53)
- per i non residenti: si considerano prodotti nel territorio dello Stato se derivano da attività esercitate nel territorio stesso (art.23, c.1, lett.d)

# redditi di lavoro autonomo: determinazione

- differenza tra l'ammontare dei compensi in denaro o in natura percepiti (compresi i corrispettivi derivanti da cessione della clientela o di elementi immateriali riferibili all'attività artistica o professionale) e quello delle spese sostenute nell'esercizio dell'arte o professione (art.54)
- tassazione "al netto" delle spese di produzione;
- criterio di cassa

# redditi di lavoro autonomo: determinazione

- sono incluse le plusvalenze e le minusvalenze dei beni strumentali (ad eccezione di immobili, oggetti d'arte, d'antiquariato o da collezione)
- sono escluse le sopravvenienze attive
- sono esclusi i compensi al coniuge e ai figli del professionista, nonché agli associati dell'associazione professionale

# redditi di lavoro autonomo: determinazione

- beni strumentali utilizzati esclusivamente nell'esercizio dell'arte o professione
- se di valore superiore ad euro 516,46: ammortamento;
- se inferiore: deduzione immediata
- beni strumentali adibiti anche ad uso personale: deduzione al 50%

# redditi di lavoro autonomo: determinazione

- limiti anche per:
  - spese per telefonia mobile (80%);
  - spese alberghiere e di ristorazione (nella misura del 75% ed entro il 2% compensi);
  - spese di rappresentanza (1% compensi);
  - autovetture, motocicli e ciclomotori (20% ma con un tetto massimo) (art.164)

# redditi di lavoro autonomo: contabilità e ritenute

- contabilità (art.19 dpr 600/1973): registro cronologico dei compensi e delle spese
- ritenute (art.25 dpr 600/1973): i compensi di lavoro autonomo erogati da imprese o esercenti arti e professioni sono soggetti alla ritenuta
  - . del 20% a titolo d'acconto se beneficiario residente,
  - . del 30% a titolo di imposta se beneficiario non residente



# redditi di lavoro autonomo: redditi assimilati

- redditi derivati dall'utilizzazione, da parte dell'autore o inventore, di opere dell'ingegno o di brevetti (deduzione forfetaria 25%)
- partecipazione agli utili nell'associazione in partecipazione quando l'apporto è costituito soltanto da lavoro