

DICHIARAZIONI

Rideterminazione del valore di terreni e partecipazioni nel quadro RQ

di Luca Mambrin

Nel modello **Redditi SC 2018** è presente la **sezione XVII** del **quadro RQ** denominata **“Rideterminazione del valore dei terreni e delle partecipazioni”**, che deve essere compilata dalle società che, ai sensi dell'[articolo 7, comma 2, lett. dd-bis\), D.L. 70/2011](#) convertito, con modificazioni, dalla **L. 106/2011**, intendono avvalersi della facoltà di **rideterminare il valore delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati** e di **terreni edificabili** e con **destinazione agricola** che, per il periodo di applicazione delle disposizioni di cui agli [articoli 5 e 7 L. 448/2001](#), e successive modificazioni, siano stati oggetto di **misure cautelari** e che all'esito del giudizio ne abbiano riacquisito la piena titolarità.

Possono essere oggetto di rivalutazione i **valori delle partecipazioni e dei terreni posseduti** alla data del **1° gennaio 2017** (ai sensi dell'[articolo 1, comma 554, L. 232/2016](#)) e alla data del **1° gennaio 2018** (ai sensi dell'[articolo 1, comma 997 e 998 L. 205/2017](#)).

Il valore delle partecipazioni e dei terreni deve risultare da un'apposita **perizia giurata di stima** redatta da professionisti abilitati, entro il termine, rispettivamente, del:

- **30 giugno 2017;**
- **30 giugno 2018** (o **2 luglio 2018**, dato che il 30.06.2018 cade di sabato).

L'efficacia della procedura è condizionata al versamento di **un'imposta sostitutiva dell'imposta sui redditi** che andava o va effettuata, rispettivamente, entro il:

- **30 giugno 2017;**
- **30 giugno 2018** (o **2 luglio 2018**).

L'importo può essere versato in **un'unica soluzione** oppure può essere **rateizzato** fino a un massimo di **tre rate annuali di pari importo**, a decorrere dalla medesima data.

L'imposta sostitutiva è versata nella misura dell'**8%** del valore risultante dalla perizia, sia per le partecipazioni, qualificate e non, sia per i terreni; nel caso di **rateizzazione**, sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli **interessi nella misura del 3% annuo**, da versare contestualmente a ciascuna rata.

Nella [circolare AdE 47/E/2011](#) è stato chiarito che il **maggior valore** attribuito in sede di

rivalutazione si considera **fiscalmente riconosciuto** ai fini delle imposte sui redditi a decorrere dall'esercizio in cui è stato effettuato il versamento dell'**intera imposta sostitutiva** ovvero della **prima rata**.

Per quanto riguarda in particolare la compilazione nei **rigli RQ58 e RQ59** devono essere distintamente indicate le operazioni relative alla **rideterminazione del valore dei terreni edificabili** e con **destinazione agricola**, per i quali il valore di acquisto è stato rideterminato sulla base di una perizia giurata di stima ed è stato effettuato il relativo versamento dell'imposta sostitutiva.

Nel caso di **comproprietà**, ogni comproprietario deve dichiarare il **valore della propria quota di proprietà** del terreno rivalutata per la quale ha versato l'imposta sostitutiva.

Nel caso di **versamento cumulativo dell'imposta** per **più terreni o aree**, deve essere distintamente indicato il valore del singolo terreno o area con la corrispondente quota di imposta sostitutiva relativa a ciascuno di essi.

SEZIONE XVII Imposte sostitutive sulla rideterminazione del valore dei terreni e delle partecipazioni (art. 7, D.L. n. 70/2011, conv. L. n. 106/2011)		Valore del terreno		Imposta		Rateizzazione		Versamento cumulativo
	RQ58	1		2		3		4
			,00		,00			
	RQ59	1		2		3		4
			,00		,00			
		Valore della partecipazione		Imposta		Rateizzazione		Versamento cumulativo
RQ60	1		2		3		4	
		,00		,00				
	RQ61	1		2		3		4
			,00		,00			

In particolare, nei rigli **RQ58** e **RQ59** va indicato:

- nella **colonna 1** il valore del terreno rivalutato risultante dalla perizia di stima;
- nella **colonna 2** l'imposta sostitutiva dovuta sull'importo di colonna 1 applicando l'aliquota dell' 8%.

Inoltre **va barrata la colonna 3** se l'importo dell'imposta sostitutiva è stato rateizzato, mentre andrà barrata la **colonna 4** se l'importo dell'imposta sostitutiva dovuta indicata nella colonna 2 è parte di un versamento cumulativo.

Nei **rigli RQ60 e RQ61** devono invece essere indicate le operazioni relative alla **rideterminazione del valore delle partecipazioni**, quote o diritti **non negoziate nei mercati regolamentati**.

Nel caso versamento cumulativo dell'imposta sostitutiva con riferimento a più partecipazioni, quote o diritti deve essere distintamente indicato il valore della singola partecipazione, quota o diritto, con la corrispondente imposta sostitutiva dovuta su ciascuno di essi.

In particolare, va indicato:

- nella **colonna 1** il valore della partecipazione rivalutato risultante dalla perizia di stima;
- nella **colonna 2** l'imposta sostitutiva dovuta sull'importo di colonna 1 applicando l'aliquota dell' 8%.

Inoltre **va barrata la colonna 3** se l'importo dell'imposta sostitutiva è stato rateizzato, mentre **va barrata la colonna 4** se l'importo dell'imposta sostitutiva dovuta indicata nella colonna 2 è parte di un versamento cumulativo.

