

DICHIARAZIONI

Nel modello Redditi la rideterminazione 2020 di terreni e partecipazioni

di **Fabio Garrini**

Seminario di specializzazione

LE COMUNICAZIONI E LE DICHIARAZIONI DELLA HOLDING

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Il provvedimento di **rideterminazione del costo di terreni e partecipazioni** societarie, malgrado sia di natura transitoria, ormai è divenuto una sorta di “tradizione” di ogni Legge di Bilancio degli ultimi venti anni, a partire dalla L. 448/2001 (nell’anno 2020 il provvedimento è stato addirittura riproposto in due occasioni).

Qualora il contribuente decidesse di avvalersene, occorre ricordare che l’agevolazione in esame deve essere **oggetto di evidenza nella dichiarazione dei redditi**; va però ricordato che nei **quadri RM e RT**, rispettivamente per terreni e partecipazioni, occorre indicare la rideterminazione effettuata nel corso dell’anno oggetto di dichiarazione.

Pertanto, nel modello **Redditi 2021** occorre indicare le rideterminazioni di valore **effettuate nel corso dell’anno 2020**, caratterizzate dalla data di riferimento del **1° gennaio 2020** ovvero del **1° luglio 2020**; al contrario, le rideterminazioni con data di riferimento 1° gennaio 2021 (misura prevista dall’**articolo 1, commi 1122 e 1123, L. 178/2020**) e scadenza per la redazione della perizia giurata e per il versamento (dell’intera sostitutiva o della prima rata) al prossimo 30 giugno 2021 sarà oggetto di indicazione nella **dichiarazione del prossimo anno**.

Si rammenta, peraltro, che il medesimo obbligo è imposto anche a carico dei contribuenti che volessero optare per il **modello dichiarativo 730**.

Sul punto le istruzioni ricordano che tale obbligo **non impone al contribuente di utilizzare il modello Redditi**, ma, avendone vantaggio (ad esempio per recuperare più celermente crediti d’imposta tramite il conguaglio nella busta paga ad opera del sostituto d’imposta) è possibile comunque presentare il **modello 730**.

In tal caso **le informazioni sulla rideterminazione possono essere rese presentando una**

dichiarazione “secondaria” composta dal frontespizio e dal quadro interessato (RM e RT per quanto in questa sede interessa, ma le medesime considerazioni valgono anche per il quadro RW nel caso in cui il contribuente sia interessato da obblighi di monitoraggio fiscale, qualora detenga all'estero investimenti finanziari o patrimoniali).

La compilazione dei quadri RM e RT

Con riferimento all'anno 2020 il legislatore ha introdotto **due ipotesi** (con regole identiche) di rideterminazione del **valore dei terreni e delle partecipazioni**, con **unica aliquota dell'11%** di **imposta sostitutiva per terreni e partecipazioni** (tanto qualificate, quanto non qualificate):

- la Legge di bilancio 2020 ([articolo 1, commi 693 e 694, L. 160/2019](#)) ha previsto la possibilità di effettuare la **rivalutazione con data di riferimento 1° gennaio 2020** e scadenza per la redazione della perizia giurata e per il versamento della prima o unica rata al **30 giugno 2020**;
- il Decreto Rilancio ([articolo 137 D.L. 34/2020](#)) ha previsto la possibilità di effettuare la rivalutazione con data di riferimento **1° luglio 2020** e **scadenza per la redazione della perizia giurata** e per il versamento della prima o unica rata al **15 novembre 2020** (scadenza prorogata in sede di conversione al decreto rispetto alla scadenza originaria del 30 settembre 2020).

La **compilazione del modello** è piuttosto semplice e deve essere effettuata con modalità analoghe per terreni e partecipazioni; in entrambi i casi è possibile indicare **l'imposta già versata in occasione di una eventuale precedente rideterminazione** in relazione al medesimo bene, che in questa occasione può essere **portata a scomputo di quanto dovuto**.

Nei righi **da RM20 a RM22** devono essere distintamente indicate, per il periodo d'imposta 2020, le operazioni relative alla rideterminazione del valore dei **terreni edificabili, dei terreni agricoli e dei terreni oggetto di lottizzazione**.

| Sez. X - Rivalutazione del valore dei terreni ai sensi dell'art. 2 D.L. n. 282 del 2002 e successive modificazioni | RM20 | Valore rivalutato | Imposta sostitutiva dovuta | Imposta versata | Imposta da versare | Rateizzazione | Versamento cumulativo |
|--|------|-------------------|----------------------------|-----------------|--------------------|---------------|-----------------------|
| | 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | ,00 | ,00 | ,00 | ,00 | | |
| | RM21 | ,00 | ,00 | ,00 | ,00 | | |
| | RM22 | ,00 | ,00 | ,00 | ,00 | | |

Analogamente, nei righi **RT105 e RT106** devono essere indicate le informazioni relative alla rideterminazione del valore delle **partecipazioni, quote o diritti non negoziate** nei mercati regolamentati.

| SEZIONE VII | | Valore della partecipazione | Imposta dovuta | Imposta versata | Imposta da versare | Rateizzazione | Versamento cumulativo |
|---|-------|-----------------------------|----------------|-----------------|--------------------|---------------|-----------------------|
| Partecipazioni rivalutate art. 2, D.L. n. 282 del 2002 e successive modificazioni | RT105 | 1 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | RT106 | ,00 | ,00 | ,00 | ,00 | | |

Efficacia della rideterminazione

Secondo un consolidato principio, la rideterminazione dei valori si considera **perfezionata con il versamento dell'intero importo dell'imposta sostitutiva** ovvero, in caso di pagamento rateale, con il versamento della **prima rata**; se la prima rata dell'imposta sostitutiva non viene versata entro il termine previsto, **la rivalutazione non si considera perfezionata e non è possibile sanare** l'omesso versamento tramite l'istituto del ravvedimento operoso.

Al contrario, come confermato dalla [circolare 1/E/2013](#), par. 4.3, **l'omessa indicazione nel modello Redditi** dei dati relativi alla rideterminazione costituisce una **violazione formale**, per la quale si applicano le sanzioni previste dall'[articolo 8, comma 1, D.Lgs. 471/1997](#), ossia la sanzione amministrativa da 250 a 2.000 euro, senza che questo possa inficiare la validità della rideterminazione effettuata.