

# Rivalutazione dei redditi dei terreni con ricalcolo degli acconti 2016

Se si adotta il metodo storico, coltivatori diretti e IAP possono non considerare l'ulteriore rivalutazione del 10% prevista per il 2015

/ Luca FORNERO e Massimo NEGRO

Ai soli fini della determinazione delle imposte sui redditi, l'[art. 1](#) comma 512 della L. 228/2012 (e successive modifiche) ha previsto la rivalutazione dei redditi dominicale e agrario:

- in misura pari al **15%** per il 2013 e il 2014;
- in misura pari al **30%** per il 2015.

La citata norma è stata modificata, da ultimo, dall'[art. 1](#) comma 909 della L. 208/2015, per effetto del quale tale rivalutazione è stata stabilita, "a regime", al **30% dal 2016**. In precedenza, l'[art. 7](#) comma 4 del DL 91/2014 aveva fissato al 7% la misura della rivalutazione "a regime".

Detta rivalutazione si applica sull'importo risultante dalla rideterminazione operata ai sensi dell'[art. 3](#) comma 50 della L. 662/96, quindi dopo aver rivalutato il reddito dominicale dell'**80%** e il reddito agrario del **70%**. Pertanto, relativamente al 2016:

- il reddito dominicale, già aumentato dell'80%, è incrementato del 30%;
- il reddito agrario, già aumentato del 70%, è incrementato del 30%.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai **coltivatori diretti** e dagli imprenditori agricoli professionali (**IAP**) iscritti nella previdenza agricola, l'[art. 1](#) comma 512 della L. 228/2012 (e successive modifiche) ha stabilito che la rivalutazione (da applicare, anche in questo caso, sull'importo risultante dalla rideterminazione operata ai sensi dell'[art. 3](#) comma 50 della L. 662/96) è pari al:

- 5%, per i periodi di imposta 2013 e 2014;
- 10%, per il periodo di imposta 2015.

Nulla viene disposto per il periodo d'imposta 2016, riguardo al quale, dunque, si dovrà applicare soltanto la rivalutazione prevista dall'[art. 3](#) comma 50 della L. 662/96 (come sopra riportato, 80% per il reddito dominicale e 70% per il reddito agrario).

La L. [228/2012](#) ha altresì previsto che le disposizioni recate dall'[art. 1](#) comma 512 devono essere prese in considerazione ai fini della determinazione degli **acconti** delle imposte sui redditi dovute per l'anno **2016**.

Per come è formulata, la norma appare priva di effetti

pratici per i soggetti diversi dai coltivatori diretti e dagli IAP iscritti nella previdenza agricola. Infatti:

- in caso di applicazione del c.d. "criterio **storico**", l'IRPEF/IRES relativa al 2015, sulla quale commisurare l'acconto 2016, è già stata calcolata rivalutando i redditi dominicale e agrario del 30% (percentuale prevista sia per il 2015, sia per il 2016);

- in caso di applicazione del c.d. "criterio **previsionale**", è già giocoforza tenere conto delle disposizioni applicabili per il 2016 (considerando, quindi, l'ulteriore rivalutazione del 30%).

Invece, il ricalcolo può interessare i coltivatori diretti e gli IAP iscritti nella previdenza agricola, i quali, nel caso di adozione del c.d. "metodo storico", ai soli fini del calcolo dell'acconto dovuto per il 2016, determinano l'IRPEF relativa al 2015 **senza considerare** l'ulteriore rivalutazione del 10% (come confermato dalle istruzioni a UNICO 2016 PF).

## Per ragioni di semplicità si può comunque evitare il ricalcolo

Peraltro, se, per ragioni di semplificazione, si intende evitare il ricalcolo assumendo l'IRPEF risultante dal rigo **RN34** del modello UNICO 2016 PF (in assenza di ulteriori obblighi di rideterminazione dell'imposta storica), tale scelta appare comunque legittima. Infatti, a parità di altre condizioni, l'acconto IRPEF 2016 risulterebbe comunque capiente (essendo determinato su una base "storica" di ammontare superiore) e l'eventuale saldo a credito relativo al 2016 potrebbe essere compensato o chiesto a rimborso secondo le consuete modalità.

Invece, se viene applicato il c.d. "metodo **previsionale**", anche per i coltivatori diretti e gli IAP iscritti nella previdenza agricola la disposizione è priva di effetti pratici, al pari degli altri contribuenti, atteso che l'IRPEF che si presume dovuta per il 2016, base di computo dell'acconto, è già determinata senza considerare l'ulteriore rivalutazione del 10%.