

# Fabbricati e terreni

## LE MODALITÀ DI CALCOLO

**Settore primario.** Se proprietarie del fondo rileva anche il reddito dominicale

## Per le società agricole la chance di scegliere la tassazione

■ Le società diverse dalla società semplice, che hanno esercitato l'opzione per la tassazione catastale, pur determinando il reddito in base alle risultanze catastali, producono reddito di impresa e, pertanto compilano il quadro RF o RG del modello Redditi. Società in nome collettivo, in accomandita semplice, a società a responsabilità e cooperative, purché rivestano la qualifica di società agricole, possono esercitare l'opzione per la determinazione del reddito in base alle risultanze catastali in luogo della tassazione ordinaria "a bilancio", basata, cioè, sulla differenza tra costi e ricavi (comma 1093 della legge 296/2006). Si definiscono "agricole" le società che rispettano due requisiti:

- ❶ svolgono esclusivamente attività agricole di cui all'articolo 2135 del Codice civile;
- ❷ riportano nella ragione sociale la denominazione «società agricola».

Come chiarito nella circolare 50/E/2010, l'opzione per la tassazione catastale non fa venir meno le modalità di tenuta della contabilità né la natura del reddito che resta di impresa, sebbene determinato in base alle risultanze catastali. A tal fine, le società che compilano il quadro RF (srl e società di persone in contabilità ordinaria) indicano nel rigo RF9 il reddito agrario di cui all'articolo 32 del Tuir (e dominicale se proprietarie del terreno); nel rigo RF31, quale variazione in aumento, riepilogano i costi dell'attività con il codice 8 e nel rigo RF32, quale variazione in diminuzione, i ricavi dell'attività, anche in questo caso indicando il codice 8. Il reddito agrario deve essere rivalutato nella misura del 70% rispetto alle risultanze catastali (80% per il reddito dominicale) e, successivamente di un ulteriore 30% e ciò anche se la società sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

Le società di persone che applicano il regime della contabilità semplificata e che, quindi, compilano il quadro RG devono barrare la casella «Società agricola comma 1093» e indicare, nel rigo RG11, il reddito agrario rivalutato.

### PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA

Per le attività connesse che non rientrano nel reddito agrario è necessario indicare l'ulteriore reddito da assoggettare a tassazione. È il caso, ad esempio, delle società che svolgono l'attività connessa di produzione e cessione di energia elettrica che devono dichiarare il reddito nella misura del 25% dei corrispettivi annotati ai fini dell'Iva ad esclusione di quelli corrispondenti alla franchigia, pari a 2.400.000 Kwh per la produzione di energia con risorse agroforestali e 260 mila Kwh per la produzione con risorse fotovoltaiche.

Queste società oltre al reddito agrario ed eventualmente quello dominicale, devono portare in aumento del reddito anche il 25% dell'ammontare dei corrispettivi delle operazioni soggette a registrazione agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto (attenzione quindi che non si applica il criterio di competenza), compilando il rigo RF9 di Redditi nonché i costi ed i ricavi dell'attività rispettivamente nei rigi RF31 (variazione in aumento) e RF55 (variazione in diminuzione), utilizzando il codice 42.

Le società che compilano il quadro RG devono, invece, dichiarare nella colonna 3 del rigo RG2 i corrispettivi percepiti delle operazioni soggette a registrazione agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto derivanti dall'esercizio di tale attività, relativamente alla componente riconducibile alla valorizzazione dell'energia ceduta, eccetto la quota incentivo mentre nel rigo RG22, devono indicare, con il codice 25, il 75% dei corrispettivi quali costi forfettariamente riconosciuti.

### IL QUADRO RS

Infine le società devono anche compilare il quadro dei valori fiscali nel quadro RS (righe da RS27 a RS36 nel modello Redditi SP e righe da RS89 a RS90) affinché, in caso di perdita di efficacia o revoca dell'opzione, siano aggiornati i valori contabili per la successiva determinazione del reddito, con le modalità del reddito di impresa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

