



Martedì 16/06/2015

In scadenza il termine per le rivalutazioni di terreni e partecipazioni

A cura di: *AteneoWeb S.r.l.*

Art. 1, commi 626-627, della Legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Legge di Stabilità 2015).

La Legge di Stabilità 2015 ha disposto l'ennesima riapertura dei termini per rideterminare il valore di terreni a destinazione agricola ed edificatoria e delle partecipazioni non negoziate nei mercati regolamentati posseduti da:

- persone fisiche che detengono terreni e partecipazioni al di fuori del regime di impresa;
- società semplici ed enti ad esse equiparate;
- enti non commerciali, in relazione ai beni che non rientrano nell'esercizio dell'attività commerciale;
- soggetti non residenti, senza stabile organizzazione in Italia.

La rivalutazione può essere eseguita solo per i beni posseduti alla data del 1° gennaio 2015.

La rivalutazione si perfeziona con la redazione e l'asseverazione di una perizia di stima giurata che attesti il valore del terreno o della partecipazione societaria, redatta da professionisti abilitati (in caso di perizia di stima di partecipazioni societarie: dottori commercialisti, esperti contabili, revisori legali dei conti; in caso di perizia di stima dei terreni: ingegneri, architetti, geometri, agronomi, agrotecnici, periti agrari e periti industriali edili).

Il giuramento della perizia deve avvenire entro il termine ultimo del 30 giugno 2015.

Entro la stessa data (30 giugno 2015) deve essere effettuato il versamento di un'imposta sostitutiva da calcolarsi sul valore dei beni emergente dalla perizia applicando aliquote raddoppiate rispetto a quelle previste dalle precedenti rivalutazioni, e quindi:

- 8% per i terreni agricoli e le aree edificabili;
- 8% per le partecipazioni qualificate (ovvero quelle che rappresentano complessivamente una percentuale di diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria superiore al 20% ovvero una partecipazione al capitale o patrimonio superiore al 25%);
- 4% per le partecipazioni non qualificate (ovvero quelle che rappresentano complessivamente una percentuale di diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria pari o inferiore al 20% ovvero una partecipazione al capitale o patrimonio pari o inferiore al 25%).

L'imposta sostitutiva può essere versata anche in tre rate annuali di pari importo. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi in misura del 3% annuo da versare contestualmente a



ciascuna rata, in scadenza il 30 giugno 2016 ed il 30 giugno 2017.

Qualora i contribuenti che si avvalgono della rideterminazione del valore delle partecipazioni e dei terreni abbiano già effettuato una precedente rivalutazione è ammessa la possibilità di scomputare dall'imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione quella già versata o in alternativa di chiederla a rimborso (entro il termine di 48 mesi).