

A TUTTI I CLIENTI
LORO INDIRIZZI

Bergamo, 12 ottobre 2022

CIRCOLARE INFORMATIVA n. 18/2022

Oggetto: RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI

La Legge 34/2022, di conversione del DL. 17/2022 all'art. 29 (c.d. "Decreto Energia"), ripropone anche per l'anno 2002 la possibilità di rideterminare il costo fiscale delle partecipazioni non quotate e dei terreni (agricoli e edificabili), non detenuti in regime d'impresa.

Il termine per porre in essere gli adempimenti è stato differito al **15.11.2022**.

La data di riferimento per la rivalutazione è il **01.01.2022**. Ne deriva di conseguenza che la partecipazione deve essere detenuta a quella data.

Possano essere rivalutati:

- Terreni a destinazione agricola o edificabili, compresi i terreni lottizzati o quelli su cui sono state costruite opere per renderli edificabili.
- Partecipazioni in società non quotate.

I beni devono risultare detenuti da:

- persone fisiche
- società semplici ed enti ad esse equiparate
- enti non commerciali per i beni che non rientrano nell'esercizio di impresa commerciale.

Il costo della rivalutazione:

Il Costo della rivalutazione è pari al **14%** del valore rivalutato. Il pagamento dell'imposta sostitutiva può essere effettuato in tre rate annuali di pari importo maggiorate degli interessi del 3%.

Perché la rivalutazione sia valida è necessario predisporre una ***perizia giurata*** da parte di un soggetto abilitato e pagare l'imposta sostitutiva (almeno la prima rata) entro il 15.11.2022.

L'effetto della rivalutazione consiste nella determinazione della eventuale plusvalenza come differenza tra il corrispettivo percepito ed il valore di carico fiscale rivalutato.

STUDIO CORTINOVIS
dottori commercialisti - revisori contabili
24122 BERGAMO - Via Zelasco, 1
Tel. 035/234671 - Fax 035/248530
e-mail: info@studiocortinovis.it
www.studiocortinovis.it

L'Agenzia Entrate, nella circolare 47/2011, ha precisato che nel caso in cui il contribuente abbia già beneficiato di precedente analoga agevolazione e intenda avvalersi di un'ulteriore rivalutazione l'imposta rideterminata sia diminuita di quanto già versato in precedenza.

La convenienza ad effettuare la rivalutazione è da verificare in raffronto alla diversa aliquota da applicare sulla plusvalenza pari al 26%, da calcolare però sulla differenza tra il valore fiscale di carico e il corrispettivo del realizzo, mentre la rivalutazione è pari al 14% da calcolare però sul valore complessivo.

Per qualsiasi chiarimento o approfondimento vi invitiamo a contattare lo Studio.

Cordiali saluti e buon lavoro.

