

Nota n°: 08/2018

**Oggetto:** *La rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni al 1° gennaio 2018*

**Sommario:** La Legge di Bilancio 2018 ha riaperto i termini per rideterminare il valore dei terreni e delle partecipazioni non quotate possedute da persone fisiche, società semplici o enti commerciali alla data del 1.1.2018.

***Il termine per la presentazione della perizia, e per il versamento dell'imposta sostitutiva, è fissato al prossimo 30.06.2018 (prorogato al 2 luglio 2018 in quanto il 30 giugno cade di sabato).***

**Contenuto:** \_\_\_\_\_

La scorsa Legge di Bilancio ha nuovamente riproposto la possibilità di rideterminare il costo di acquisto dei terreni edificabili e agricoli, e delle partecipazioni non quotate.

In base alla disposizione richiamata, entro il termine predetto è necessario redigere e giurare la perizia di stima, nonché versare l'imposta sostitutiva o la prima rata della stessa nel caso in cui si opti per il pagamento rateale.

La rivalutazione delle quote consente di aggiornare il costo fiscale della partecipazione e dei terreni al valore indicato nella perizia, ai soli fini della determinazione della plusvalenza (o capital gain).

*Con la presente riepiloghiamo brevemente gli elementi distintivi della misura in oggetto.*

#### **AMBITO SOGGETTIVO**

La rivalutazione è riservata ai soggetti che possiedono (a titolo di proprietà o di altro diritto reale) terreni e/o partecipazioni al di fuori del regime d'impresa, ossia a:

- ✓ Persone fisiche;
- ✓ Società semplici e i soggetti ad esse equiparati ai sensi dell'art 5 del TUIR;
- ✓ Enti non commerciali.

#### **AMBITO OGGETTIVO**

Possono essere oggetto di rivalutazione tutti i terreni<sup>1</sup>, a prescindere dalla destinazione urbanistica, nonché le partecipazioni (qualificate e non) in società non quotate, **possedute alla data del 1° gennaio 2018.**

### **PROCEDURA E TERMINI**

I requisiti per accedere alla rivalutazione sono:

- ✓ **Predisposizione e relativo giuramento della perizia di stima<sup>2</sup>** entro il 2 luglio 2018 che attribuisca il valore del terreno o della partecipazione;
- ✓ **Versamento dell'imposta sostitutiva** delle imposte sui redditi dell'8% sul valore di perizia dei terreni e delle partecipazioni (qualificate e non).

L'aliquota dell'8% è la medesima sia per le partecipazioni sia per i terreni.

La rivalutazione si intende perfezionata con il versamento dell'intero importo dell'imposta sostitutiva, ovvero con il pagamento della prima rata entro il 2 luglio 2018.

E' prevista la possibilità di rateizzare l'imposta sostitutiva in **3 rate annuali** di pari importo (maggiorate degli interessi al 3%) scadenti il:

1. 2 luglio 2018;
2. 1 luglio 2019 (con maggiorazione);
3. 30 giugno 2020 (con maggiorazione).

I soggetti che hanno già effettuato una precedente rivalutazione possono scomputare dall'imposta dovuta per la nuova rivalutazione l'imposta già versata.

*Restiamo a disposizione per informazioni, chiarimenti e assistenza.*

*Cordiali saluti*

**Studio Brunello e Partner**  
**Dr. Fabio Pavan**

---

<sup>1</sup> A Titolo esemplificativo: a) terreni lottizzati o terreni sui quali sono state costruite opere per renderli edificabili; b) terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria; c) terreni agricoli.

<sup>2</sup> La perizia deve essere redatta da professionisti abilitati quali: dottori commercialisti ed esperti contabili per le partecipazioni, ingegneri/architetti/geometri per i terreni.