RATIO QUOTIDIANO
Il commento e la critica delle più importanti notizie del momento

IMPOSTE DIRETTE

di GIANNI ALLEGRETTI

Al 1.07 la rideterminazione dei valori di terreni e partecipazioni

Stesse modalità e aliquota dell'imposta sostitutiva per l'ennesima proroga (dal 2002) della possibilità di provvedere alla rideterminazione del valore di acquisto di terreni e partecipazioni, anche in società quotate.

La legge di Bilancio 2024 (art. 1, cc. 52 e 53 L. 30.12.2023, n. 213) ha riproposto la possibilità di procedere alla rivalutazione del costo di acquisto dei terreni e delle partecipazioni posseduti, non in regime di impresa, alla data del 1.01.2024, possibilità che, ricordiamo, è stata prorogata senza soluzione di continuità dall'anno 2002.
Nella pratica, si tratta di una **mera riproposizione senza alcuna novità della possibilità già prevista per lo scorso anno 2023,** ivi compresa l'estensione alle partecipazioni *"quotate"* e l'aliquota (16%) dell'imposta sostitutiva.

Come per l'anno scorso, quindi, è possibile provvedere alla rideterminazione del costo d'acquisto di: **terreni edificabili e agricoli,** posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi; **partecipazioni** (qualificate e non) detenute in società non quotate ovvero negoziate in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione.Per la rivalutazione è necessario che siano **posseduti a titolo di proprietà o usufrutto alla data del 1.01.2024, da:** persone fisiche non esercenti attività d'impresa; società semplici, società e associazioni a esse equiparate ai sensi dell'art. 5 del Tuir; enti non commerciali (limitatamente alle attività non inerenti all'attività d'impresa); soggetti non residenti, privi di stabile organizzazione in Italia.La determinazione dei valori deve risultare da un'apposita **perizia di stima** da redigere e asseverare da parte di professionisti abilitati per l'oggetto specifico per i terreni e le partecipazioni in società non quotate mentre non è richiesta per le partecipazioni in società quotate per le quali, come chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la circolare 26.06.2023, n. 16/E, il valore di riferimento è pari a quello della media aritmetica dei prezzi di mercato rilevati con riferimento al mese di dicembre 2023.
Relativamente alle partecipazioni si precisa che la rideterminazione può essere **effettuata anche per una sola parte** e, in tali casi, si considereranno rivalutate, secondo il metodo Lifo, le tranche di acquisto più recenti.

Stesso termine (1.07.2024, cadendo in domenica il 30.06) per l'asseverazione della perizia e per l'esecuzione del versamento (totale ovvero della prima rata) dell'imposta sostitutiva mediante mod. F24 utilizzando i codici tributo: 8055, per le partecipazioni non negoziate; 8056, per i terreni; 8057, per le partecipazioni negoziate.Sono confermate anche le modalità per il **versamento rateale** da eseguirsi in tre rate annuali di uguale importo da eseguirsi, la prima entro il 1.07.2024 e le successive (maggiorate degli interessi nella misura del 3%) entro il 30.06.2025 e 30.06.2026.

Scopo della rivalutazione, si rammenta, è quello di rideterminare i valori da utilizzare, in luogo di quelli di acquisto, per ridurre la plusvalenza realizzata all'atto della cessione tassabile, ai sensi dell'art. 67, c. 1, lett. a), b), c) e c-bis) del Tuir.
Ricordiamo che la rivalutazione **si considera perfezionata con il versamento integrale dell'imposta ovvero anche della sola prima rata,** fatto, ovviamente, salvo, in tale ultimo caso, il recupero delle rate non versate mediante iscrizione a ruolo.
L'ammontare dei valori rideterminati deve essere indicato anche nei **quadri RM** (per i terreni) **e RT** (per le partecipazioni) della dichiarazione dei redditi, adempimento la cui omissione costituisce mera violazione formale senza pregiudizio per gli effetti della rivalutazione.

Infine, si rammenta che i **contribuenti che si sono avvalsi di una delle precedenti rivalutazioni,** possono scontare dall'imposta dovuta quanto versato in precedenza ovvero provvedere al versamento dell'intera imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione per poi richiedere, entro 48 mesi, il rimborso del maggiore importo versato. In tale ultima ipotesi occorre tuttavia considerare che l'importo chiesto a rimborso non può essere superiore a quello dovuto per la nuova rivalutazione con la conseguenza che l'eccedenza non rimborsabile è, quindi, definitivamente persa.

Riproduzione vietata - martedì 18 giugno 2024