

IMPOSTE DIRETTEdi **ALESSANDRO PRATESI****Rivalutazione terreni e partecipazioni "strutturale"**

La novità è presente nella bozza di legge di Bilancio 2025. Si dovrà attendere la pubblicazione in Gazzetta per l'ufficialità.

Correva l'anno 2001, era il 28.12 e la L. 448/2001 permise, per la prima volta, di rideterminare/rivalutare il valore dei terreni e delle partecipazioni. Da allora è accaduto altre 20 volte. La premessa al solo scopo di evidenziare che, accogliendo richieste del tutto comprensibili, fondate sulla costante reiterazione nel tempo della possibilità di aggiornare il valore dei terreni e delle partecipazioni, il legislatore **ha finalmente reso strutturale la norma.**

Il ventunesimo intervento (salvo improbabili modifiche), contenuto nella bozza della legge di Bilancio 2025, prevede, con l'art. 5, che agli effetti della determinazione delle plusvalenze e delle minusvalenze di cui all'art. 67, c. 1, lett. c) e c-bis) del Tuir, per i titoli, le quote o i diritti negoziati o non negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione, **posseduti alla data del 1.01 di ciascun anno, può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore normale a tale data, a condizione che lo stesso sia assoggettato, entro il 30.11 del medesimo anno, a un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi.**

Invariate sia la misura dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, ossia il 16%, sia le modalità procedurali da adottare per il corretto assolvimento degli obblighi normativi previsti. In sintesi, è confermata la possibilità di rateizzare l'imposta sostitutiva fino a un massimo di 3 rate annuali di pari importo, a partire dalla predetta data del 30.11, così come il 30.11 di ciascun anno per redigere e giurare la perizia. Il periodo di possesso deve essere verificato al 1.01 di ogni anno.

Per completezza d'informazione si precisa che se, da un lato, la normativa è rimasta sostanzialmente immutata nel corso delle varie riaperture dei termini (fatto salvo il necessario adeguamento dei riferimenti temporali), il dato costantemente peggiorativo è rinvenibile nel **progressivo innalzamento dell'imposta sostitutiva**, inizialmente prevista al 2% per le partecipazioni non qualificate e per i terreni e del 4% per le partecipazioni qualificate, per poi progressivamente assestarsi, senza distinzione di cespiti, al 16%.

L'anticipazione contenuta nella bozza di legge **permetterà di differire eventuali decisioni in ordine alla rideterminazione dei valori oltre il 30.11.2024**, termine attualmente previsto per procedere al versamento dell'imposta sostitutiva relativa al valore rivalutato alla data del 1.01.2024. Il differimento di tale opzione, ovviamente, comporterà l'obbligo di assumere, quale valorizzazione, quella al 1.01.2025.