

RIAPERTURA DEI TERMINI
PER LA RIVALUTAZIONE
DI TERRENI / PARTECIPAZIONI

NUOVA RIVALUTAZIONE

Cosa

terreni edificabili ed
agricoli -
partecipazioni non
quotate

Quando

possedute
al 1° Gennaio
2019

Da chi

persone fisiche
società semplici
associazioni professionali
enti non commerciali

MODALITÀ di EFFETTUAZIONE della RIVALUTAZIONE

In virtù del richiamo operato dal Legislatore con i commi 1053-1054 dell'art. 1, Legge 145/2018, alle disposizioni contenute nel testo originario normativo (art. 2, co. 2, D.L. 282/2002), le **modalità** per procedere alla rivalutazione sono le **medesime** delle precedenti «edizioni», ovviamente con riferimenti temporali diversi.

I principali adempimenti sono:

- la **redazione** e l'**asseverazione** da parte di un professionista abilitato della **perizia di stima** per stabilire il valore del terreno o della partecipazione rideterminato alla data del 1° Gennaio 2019;
- il **versamento dell'imposta sostitutiva** computata applicando le **aliquote** previste all'intero valore (e non soltanto all'incremento) del terreno o della partecipazione così come rideterminato dal perito.

NOVITA'

La novità della Legge di Bilancio 2019 è rappresentata dall'elevazione delle **aliquote** da applicare per aderire alla rideterminazione dei valori di che trattasi ed in particolare:

- Aliquota del **10%** per le partecipazioni non qualificate e dei terreni edificabili, e
- Aliquota dell'**11%** per le partecipazioni qualificate possedute.

TERMINI

Entrambi gli **adempimenti** – redazione e asseverazione della perizia e versamento dell'imposta sostitutiva – devono essere effettuati entro il termine ultimo del **1° Luglio 2019** (quest'anno il 30 giugno cadrà di domenica)

MODALITÀ di VERSAMENTO dell'IMPOSTA

Per quanto riguarda le **modalità di versamento** dell'imposta sostitutiva non si riscontrano **novità** rispetto al passato, se non, logicamente, l'aggiornamento dei riferimenti temporali.

Due sono le possibili scelte che il contribuente, che intende procedere con la rideterminazione dei valori, può effettuare:

- versare l'**intero ammontare** dell'imposta sostitutiva entro il **1° Luglio 2019**;
- oppure versare l'imposta in **tre rate annuali**, con l'applicazione degli interessi calcolati nella misura del **3%**:
 - a) **1° rata** - 1/3 imposta sostitutiva - entro il **1° Luglio 2019**;
 - b) **2° rata** - 1/3 imposta sostitutiva + interessi del 3% a partire dal 1° luglio 2019 - entro il **30 giugno 2020**;
 - c) **3° rata** - 1/3 imposta sostitutiva + interessi del 3% a partire dal 1° luglio 2019 - entro il **30 giugno 2021**.

Nel caso in cui si opti per il pagamento rateizzato, la rideterminazione dei valori di acquisto viene a perfezionarsi con il versamento della prima rata.

In tal modo, qualora il contribuente non proceda con il versamento delle rate successive, la rideterminazione dei valori manterrà la sua validità, ma vi sarà l'iscrizione a ruolo degli importi non corrisposti.

Per quanto concerne le modalità di effettuazione del versamento, l'imposta sostitutiva deve essere corrisposta utilizzando il **Mod. F24** con i seguenti **codici tributo**:

- per le **partecipazioni è 8055**;
- per i **terreni è 8056**.

Dal 1° Gennaio 2019 i redditi diversi connessi alle plusvalenze realizzate da cessioni di partecipazioni (qualificate e non) sono equiparate alla tassazione sostitutiva nella misura del 26%. Peraltro, da tale data confluiranno in un'unica ed indistinta massa all'interno della quale le plus possono essere compensate con le minus senza alcuna distinzione.