

Conto che torna

Risponde
Raffaele Marcello*

Rivalutazione di terreni e quote societarie: cosa cambia con i nuovi termini

Sono stati riaperti i termini per la rivalutazione delle quote societarie e dei terreni. Quali sono le novità previste?

(Vittoria Maisto, Napoli)

La Legge di Stabilità 2013 (articolo 1, comma 473 della legge numero 228 del 2012) ha riaperto i termini fino al prossimo 1° luglio per asseverare la perizia di stima e versare l'imposta sostitutiva, al fine di ridurre il carico fiscale delle cessioni di partecipazioni societarie e dei terreni.

Si ricorda che la rivalutazione può riguardare anche beni già affrancati per effetto di precedenti norme agevolative: in tal caso si può scomputare dall'importo dovuto quanto versato nella prima rivalutazione. Inoltre, è consentito rideterminare al ribasso il valore di un bene già rivalutato per adeguarlo al minore valore di mercato.

Il principale beneficio dell'affrancamento consiste nel fatto che il valore rideterminato assume rilevanza nel calcolo della plusvalenza tassabile ai fini Irpef e, pertanto, per quantificare l'imponibile della cessione del bene, il contribuente può assumere, in luogo del costo o valore iniziale del bene, quello indicato nella perizia di stima, riducendo sensibilmente la tassazione.

Sono ammesse al beneficio le persone fisiche che detengono terreni e partecipazioni al di fuori del regime d'impresa, le società semplici e i soggetti assimilati, gli enti non commerciali (per i beni che non rientrano nell'attività commerciale), e i soggetti non residenti le cui plusvalenze sono imponibili in Italia.

Sono affrancabili le partecipazioni societarie non quotate, qualificate o meno, e i terreni agricoli, edificabili e lottizzati, posseduti alla data del 1° gennaio 2013.

I contribuenti che si avvalgono della rivalutazione devono indicarne i dati nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno di perfezionamento e conservare la documentazione per esibirla al fisco in caso di richiesta.

**Raffaele Marcello
Presidente Unione nazionale
commercialisti ed esperti contabili
(scrivere a r.marcello@unagraco.it)*