



La rivalutazione delle partecipazioni e dei terreni nel 2020

La legge di Bilancio 2020 (L. 160/2019), ai **commi 693 e 694**, ha previsto la **riapertura dei termini di rivalutazione delle partecipazioni non quotate e dei terreni**, modificando l'**articolo 2, comma 2, D.L. 282/2002**, convertito, con modificazioni, dalla **L. 27/2003**.

Persone fisiche, società semplici, enti non commerciali e soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia possono pertanto valutare, nel caso vi sia l'intenzione di procedere alla cessione di detti beni, la convenienza a perfezionare la **rivalutazione del costo o del valore di acquisto** delle **partecipazioni non quotate** e dei **terreni** posseduti alla data del **1 ° gennaio 2020** al di fuori del regime di impresa.

La **rideterminazione del valore** permette infatti di “**affrancare**” in tutto o in parte l'ammontare della plusvalenza latente, imponibile ai fini Irpef (**articolo 67, comma 1, lett. a – c-bis Tuir**), in modo da **ridurre il carico fiscale** per quei soggetti che hanno intenzione di provvedere alla **cessione** delle relative partecipazioni o terreni.

Per procedere alla **rivalutazione**, e quindi per poter utilizzare il valore “**rideterminato**”, in luogo del costo storico, è necessario:

- far predisporre, **entro il 30 giugno 2020**, una **perizia di stima** redatta da un **professionista abilitato** attestante il **valore della partecipazione al 1 ° gennaio 2020**;
- procedere, entro la stessa data, al **versamento dell'imposta sostitutiva, pari all'11%, sia per le partecipazioni (qualificate e non) che per i terreni**, tramite modello F24 (*codice tributo “8055”*) in un'unica soluzione oppure **rateizzare** l'importo fino ad un massimo di **tre rate annuali di pari importo**, alle seguenti scadenze:
 - **prima rata: 30 giugno 2020**;
 - **seconda rata: 30 giugno 2021**;
 - **terza rata: 30 giugno 2022**.

Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli **interessi nella misura del 3% annuo**, da versare contestualmente a ciascuna rata.

Rispetto alla precedente versione, di cui ai **commi 1053 e 1054 L. 145/2018**, l'aliquota dell'imposta sostitutiva è **unica e pari all'11%**, mentre la rivalutazione “2019” per le partecipazioni non qualificate e per i terreni era **più vantaggiosa**, pari al 10% (ancora prima la misura del 2018 era unica e pari all'8%).



Ad esempio, un contribuente che detiene una **partecipazione non qualificata** pari al **15%** nella società Alfa Srl, valutata, da **apposita perizia alla data del 1 ° gennaio 2020, 30.000 euro**, dovrà corrispondere alla o dalle date prefissate, in caso di rateizzazione, un'**imposta sostitutiva pari a 3.300 euro**.

In base a quanto precisato dalla **circolare 47/E/2011**, la **rivalutazione si considera perfezionata con il versamento dell'intera o della prima rata dell'imposta sostitutiva nei termini** sopra indicati, e da quel momento il contribuente può avvalersi immediatamente del nuovo valore di acquisto ai fini della **determinazione dell'eventuale plusvalenza** di cui all'**articolo 67 Tuir**.

Nel caso di **versamento dell'intero importo** o della prima rata **oltre il termine** (30 giugno 2020), la **rivalutazione non può considerarsi perfezionata** e il contribuente non può utilizzare il valore rideterminato al fine di determinare l'eventuale plusvalenza, ma può **chiedere a rimborso quanto versato**.

In caso invece di **omesso versamento delle rate successive alla prima**, il contribuente può **regolarizzare** la violazione tramite l'istituto del **ravvedimento operoso**.

Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti

BSVA CORPORATE & TAX