Studio BBM Associati

RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI IN SCADENZA AL 30 GIUGNO 2024

N. 119 | 20 Giugno 2024 | Fiscalità e pianificazione

DMZ RICORDA N. 119 DEL 20 GIUGNO 2024

Come già ampiamente illustrato nei nostri DMZ pubblicati in precedenza, ricordiamo che la Legge di Bilancio 2024 ha riaperto i termini per la rivalutazione di terreni e partecipazioni posseduti alla data del 01/01/2024 mediante versamento di imposta sostitutiva pari al 16% del valore risultante dalla perizia di stima, il tutto entro il 30/06/2024.

Tale agevolazione consente di assumere, in luogo del costo del bene oggetto di rivalutazione, il costo indicato in perizia di stima, in conseguenza di ciò, nel caso di cessione, ci si troverebbe con una plusvalenza molto ridotta.

I soggetti che possono beneficiare della normativa in argomento sono esclusivamente i seguenti:

- persone fisiche;
- società semplici e soggetti equiparati a norma dell'art. 5 del TUIR;
- Enti non commerciali (solo per i beni che rientrano nell'attività istituzionale);
- soggetti non residenti senza stabile organizzazione in Italia.

I beni che possono essere oggetto di rivalutazione sono i seguenti:

- terreni agricoli;
- terreni edificabili;
- partecipazioni qualificate e non qualificate in società quotate e non quotate;
- titoli, quote o diritti negoziati nei mercati regolamentati.

Il regime fiscale consente ai soggetti di cui sopra, la rivalutazione del costo o del valore di acquisto delle partecipazioni quotate e non quotate, posseduto all'infuori del regime di impresa, affrancando in tutto o in parte le plusvalenze conseguite.

Per poter accedere all'agevolazione prevista dalla norma per l'anno 2024, si ricorda che i beni di cui sopra devono essere posseduti dai soggetti interessati, alla data del 01/01/2024.

Al fine di determinare il valore della partecipazione o del terreno alla data del 01 gennaio 2024 è necessario che venga redatta una **perizia di stima** dai soggetti abilitati:

- dottori commercialisti per quanto concerne la perizia su partecipazioni societarie
- geometri, ingegneri, architetti, periti agrari ed industriali edili per quanto riguarda i terreni.

Asseverazione: la perizia, una volta redatta, può essere asseverata sia presso la cancelleria del tribunale che presso l'ufficio di un giudice di pace o un notaio entro la data del 30/06/2024.

Oltre alla redazione della perizia di stima, perché si concluda la rideterminazione del valore dei beni, è necessario che avvenga il versamento dell'imposta sostitutiva nella misura del 16%. L'imposta sostitutiva va applicata al valore intero risultante dalla perizia come ribadito dalla circolare 01/E del 2021 Agenzia delle Entrate.

Dati per il versamento tramite modello F24:

- terreni: codice tributo 8056, anno 2024;
- partecipazioni: codice tributo 8055, anno 2024.

La scadenza per il versamento è anch'essa prevista per il 30/06/2024 in unica soluzione, oppure è possibile optare per un versamento in 3 rate annuali di pari importo applicando interessi in misura fissa pari al 3%.

Nel Modello Redditi 2025 riferito al periodo di imposta 2024 andrà compilato il quadro RT per le partecipazioni e il quadro RM nel caso la rivalutazione abbia interessato dei terreni.

Lo Studio resta a completa disposizione

Scarica il PDF originale

Versione online: https://bbmassociati.it/newsletter/rivalutazione-terreni-e-partecipazioni-in-scadenza-al-30-giugno-2024/