

Ai gentili Clienti

Loro sedi

CIRCOLARE INFORMATIVA N. 8 / 2019

**OGGETTO: LA RIVALUTAZIONE DEI TERRENI E DELLE PARTECIPAZIONI RIPROPOSTE DALLA
MANOVRA 2019**

La Legge n. 145/2018, la cosiddetta Legge di Bilancio 2019, ripropone la rivalutazione sia dei terreni che delle quote possedute alla data del 1° gennaio 2019, consentendo il versamento dell'imposta sostitutiva entro il 30 giugno 2019.

Si ricorda che, la Legge n. 448/2001, agli articoli 5 e 7, aveva introdotto la possibilità di rivalutare i terreni, anche agricoli, e le partecipazioni in società non quotate possedute da persone fisiche e società semplici, agli effetti della determinazione delle plusvalenze, mediante il pagamento di una imposta sostitutiva da applicare sul maggior valore attribuito ai cespiti. Si trattava, in sostanza, di plusvalenze conseguite non in regime di impresa o nell'esercizio di arti e professioni, ma riguardava la cessione di terreni e di partecipazioni effettuata da soggetti che non esercitavano dette attività. Il beneficio consisteva, quindi, nell'applicare un'imposta sostitutiva che risultava inferiore rispetto alla tassazione ordinaria da determinare in costanza della alienazione dei beni in parola.

Legge di Bilancio 2019 (Legge n. 145/2018)

La Legge di Bilancio 2019, al comma 1053 dell'unico articolo, modificando l'articolo 2, comma 2, del D.L. n. 282/2002 ha riproposto la possibilità di rideterminare il costo di acquisto di terreni e partecipazioni, ossia:

- rideterminazione del costo di acquisto di terreni edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi;
- rideterminazione costo di acquisto di partecipazioni non quotate in mercati regolamentati, posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi.

Preme precisare che, la Legge n. 145/2018, fissa al 30 giugno 2019 il termine entro il quale effettuare:

- la redazione/ asseverazione della perizia di stima;
- il versamento dell'imposta sostitutiva dovuta.

A partire dal 1° gennaio 2019, l'imposta sostitutiva, in precedenza pari all'8 per cento (Legge di Bilancio 2018) sia per le partecipazioni che per i terreni, è stata rimodulata con la Legge di Bilancio 2019. Difatti a partire dalla citata data l'imposta sostitutiva sarà pari:

- 11 per cento per le partecipazioni qualificate;
- 10 per cento per le partecipazioni non qualificate;
- 10 per cento per i terreni.

Preme precisare che, il versamento può essere rateizzato fino ad un massimo di 3 rate annuali di pari importo, a decorrere dal 30 giugno 2019. Sulle rate successiva alla prima sono dovuti gli interessi pari al 3 per cento.

L'imposta sostitutiva dovuta dovrà essere versata tramite il Modello F24:

- in un'unica soluzione entro il 1° luglio 2019, poiché il 30 giugno 2019 cade di domenica;

- in tre rate annuali di pari importo a decorrere dal 30 giugno 2019, applicando, alle rate successive alla prima gli interessi nella misura del 3 per cento.

Si ricorda infine che, entro il 30 giugno 2019, dovranno essere effettuati da parte dei soggetti abilitati, la redazione e il giuramento della perizia.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse

Ronciglione, 22/01/2019

**SERAFINELLI BANNETTA
E ASSOCIATI**