

Dottori Commercialisti

Italo Bruno Vergallo
Luca Brivio
Giuseppe Rizzo
Raffaele Pisano
Maria Grazia Ferrari
Nicola Modugno

Federica Misan
Davide Scotti
Michele Calabrese
Carlo Castrignanò
Giulia Capetti
Valentina Jametti
Gabriele Zanchi
Thomas Ferrari
Monica Di Sire
Luca Manco

Milano, 17 gennaio 2019

Clienti loro sede

Rif. GR/cm

CIRCOLARE N. 6H/2019

RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI

Con la Legge di Bilancio 2019 viene riaperta la rivalutazione delle partecipazioni non quotate e dei terreni, detenuti al di fuori del regime di impresa.

Sarà quindi consentito a persone fisiche, società semplici, enti non commerciali e soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia di rivalutare il costo o valore di acquisto delle partecipazioni non quotate e dei terreni (agricoli ed edificabili) posseduti alla data dell'1.1.2019, al di fuori del regime d'impresa, affrancando in tutto o in parte le plusvalenze conseguite, ai sensi dell'art. 67 co. 1 lettere da a) a c-bis) del TUIR, allorché le partecipazioni o i terreni vengano ceduti a titolo oneroso.

Si tratta della facoltà di assumere, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore di perizia delle partecipazioni non quotate o dei terreni, mediante l'assolvimento di un'imposta sostitutiva su tale valore.

A tal fine, occorrerà che entro l'1.7.2019 (il 30.6.2019 cade di domenica):

- un professionista abilitato (es. dottore commercialista, geometra, ingegnere, ecc.) rediga e asseveri la perizia di stima della partecipazione o del terreno;
- il contribuente interessato versi l'imposta sostitutiva per l'intero suo ammontare, ovvero, in caso di rateizzazione, limitatamente alla prima delle tre rate annuali di pari importo (le rate successive scadono il 30.6.2020 e il 30.6.2021, con applicazione degli interessi del 3% annuo).

Incremento dell'aliquota dell'imposta sostitutiva

La proroga in argomento incrementa l'aliquota dell'imposta sostitutiva rispetto a quella unica dell'8% che era in vigore fino alla proroga del regime prevista per il 2018.

In particolare, viene previsto che sul valore della perizia di stima si applica:

- l'aliquota dell'11%, per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni che risultano qualificate ai sensi dell'art. 67 co. 1 lett. c) del TUIR alla data dell'1.1.2019;
- l'aliquota del 10%, per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni che risultano non qualificate ai sensi dell'art. 67 co. 1 lett. c-bis) del TUIR alla data dell'1.1.2019;
- l'aliquota del 10%, per la rideterminazione del costo fiscale dei terreni (agricoli o edificabili) ai fini delle plusvalenze disciplinate dall'art. 67 del TUIR.

Restiamo a disposizione per eventuali chiarimenti e con l'occasione porgiamo i nostri migliori saluti.

Studio Vergallo, Brivio & Associati

(dott. Giuseppe Rizzo)



Via Solari, 12
20144 Milano
Tel. +39 02 874506
Fax +39 02 72000569

Via Vicolo Lambro, 1
ang. via Vittorio Emanuele
20900 Monza

studio@vbea.it
www.vbea.it

Cod. Fisc. e P. Iva:
02376400962