UFFICIO TECNICO

CIRCOLARE SETTIMANALE - COMISAG Informa

Montichiari, 18 ottobre 2024

CONFERMATA LA PROROGA PER LA RIVALUTAZIONE DEL VALORE DI QUOTE E TERRENI

Il decreto Omnibus ha previsto una proroga per la rivalutazione di quote e terreni. Adesso il termineultimo entro il quale pagare l'imposta sostitutiva del 16% nonché redigere e giurare la perizia di stimaè il 30 novembre 2024.

I soggetti che possono accedere alla rideterminazione del valore sono i seguenti:

- persone fisiche non esercenti attività d'impresa;
- società semplici, società e associazioni ad esse equiparate ai sensi dell'art. 5 TUIR;
- enti non commerciali per quel che attiene alle attività non inerenti all'attività d'impresa;
- soggetti non residenti, privi di stabile organizzazione in Italia.

Tutti i soggetti sopra menzionati debbono rispettare i seguenti parametri:

- alla data del 1° gennaio 2024 devono possedere terreni edificabili o con destinazione agricola;
- alla data del 1° gennaio 2024 devono possedere partecipazioni negoziate e non nei mercatiregolamentati.

Vediamo ora come fare per sostituire il valore storico di quote e terreni con quello rivalutato.

In prima battuta occorre, entro il 30 novembre 2024, far redigere un'apposita perizia giurata da un professionista abilitato.

La decisione di procedere con la rivalutazione richiede un confronto tra l'importo dell'imposta sostitutiva del 16% sul valore rivalutato e le imposte ordinarie sulla plusvalenza. È importante considerare anche i costi per la redazione della perizia. In alcune situazioni, la rivalutazione potrebbenon risultare vantaggiosa, poiché l'imposta sostitutiva potrebbe superare quella ordinaria, come nel caso di terreni agricoli posseduti per più di cinque anni che non generano plusvalenze tassate.

Inoltre, la rivalutazione già effettuata in passato non impedisce di usufruire nuovamente di questa misura; è possibile scomputare l'imposta già versata, a condizione che il bene oggetto di rivalutazionesia lo stesso di quello precedentemente rivalutato.

La scelta di rivalutare non è revocabile: se un contribuente ha già effettuato il versamento dell'imposta, non ha diritto al rimborso, nemmeno se il valore rideterminato non è stato considerato nella determinazione delle plusvalenze derivanti dalla cessione.