

## Rivalutazione di terreni edificabili e agricoli e di partecipazioni sociali non negoziate in mercati regolamentati (Legge di Bilancio 2020 - art. 1 commi 693-694 della L. 160/2019)

La Legge di Bilancio 2020 (articolo 1, commi 693-694 della L. 160/2019) ha riaperto i termini per la rivalutazione di terreni e di partecipazioni sociali, disciplinata dagli articoli 5 e 7 della Legge 448/2001.

Tale procedura consente al soggetto che cede detti beni di assumere, ai fini della determinazione delle plusvalenze da assoggettare a Irpef ai sensi dell'art. 67 del D.p.r. 917/1986 (T.U.I.R.), il valore della partecipazione o del terreno risultante da apposita perizia, in luogo del costo o valore di acquisto originario. In tal modo, può essere aumentato il valore fiscalmente riconosciuto di tali beni, riducendo così l'eventuale plusvalenza in caso di cessione a titolo oneroso.

Si ricorda che, ai sensi di legge, possono essere oggetto di rivalutazione:

- (i) i terreni edificabili o con destinazione agricola, nonché
- (ii) le partecipazioni in società non quotate

che siano **posseduti alla data del 1° gennaio 2020** da persone fisiche (non in regime d'impresa), società semplici e soggetti assimilati ed enti non commerciali.

Per fruire della procedura di rivalutazione, la legge prevede che, **entro il 30 giugno 2020**, debba essere redatta e asseverata un'apposita perizia da parte di specifici soggetti, diversi a seconda della natura del bene.

Sull'ammontare del valore del bene risultante dalla perizia è dovuta una "**imposta sostitutiva**" delle imposte sul reddito, determinata mediante applicazione dell'**aliquota dell'11%**, unica sia che si tratti di partecipazioni societarie, sia che si tratti di terreni.

L'imposta sostitutiva deve essere versata, con le seguenti modalità:

### MILANO

Via Fontana 18 - 20122 Milano  
Tel. +39 02 7608211  
Fax +39 02 76082128  
segreteria.milano1@vrastudio.it

### LODI

Corso Roma, 92 - 26900 Lodi  
Tel. +39 0371 426484  
Fax +39 0371 423347  
segreteria.lodi@vrastudio.it

[www.vrastudio.it](http://www.vrastudio.it)



FISCALE – SOCIETARIO | CIRCOLARE N. 9/2020

- (i) in un'**unica soluzione**, entro il 30 giugno 2020; o, in alternativa
- (ii) mediante **tre rate annuali** di pari importo, di cui la prima scadente il 30 giugno 2020 (in tale ipotesi, sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3% da versarsi contestualmente al pagamento di ciascuna rata).

Lo Studio rimane a disposizione per maggiori dettagli in merito agli ulteriori aspetti applicativi della procedura di rivalutazione, nonché per fornire la consulenza e l'assistenza specifiche da Voi richieste.

Villa Roveda Associati