

# Rivalutazione partecipazioni: perizia entro il 1° luglio 2019

di [Devis Nucibella](#)

Pubblicato il 29 Maggio 2019

Al fine di effettuare la rivalutazione del costo delle partecipazioni detenute all'1/1/2019 è necessaria la predisposizione della perizia ed il versamento dell'imposta sostitutiva entro il prossimo 30 giugno (che slitta al 1° luglio). Analizziamo il procedimento e le modalità con cui devono essere effettuati perizia e versamento

*Al fine di effettuare la rivalutazione delle partecipazioni detenute all'01/01/2019 è necessario entro il prossimo 30 giugno (che slitta al 1° luglio) la relativa perizia e versare l'imposta sostitutiva derivante. Vediamo di seguito il procedimento da seguire e le modalità con cui deve essere stilata la perizia in questione.*



## Rivalutazione terreni e partecipazioni

I commi 1053 e 1054 dell'art. 1 della [legge di bilancio 2019 \(L.145/2018\)](#) operano una riapertura dei termini (modificando l'art. 2 c. 2 DL 282/2002) per procedere alla rideterminazione del costo fiscalmente riconosciuto di:

- **terreni** (agricoli o edificabili)
- **partecipazioni non quotate in mercati regolamentati**

posseduti al 1/01/2019 al di fuori del regime d'impresa.

Entro il termine del 30/06/2019 (termine differito al 1/07 in quanto cade di domenica) deve intervenire:

- **l'asseverazione** della perizia
- il **versamento dell'imposta** (1° delle 3 rate annuali, o versamento in soluzione unica).

Trattandosi di una riapertura dei termini (viene rinnovato l'applicazione dell'art. 2 c. 2, DL. 282/2002), risultano attuali i numerosi interventi di prassi prodotti fino ad oggi.

### *Ambito applicativo*

La rivalutazione, come in passato, può essere effettuata dalle **persone fisiche** (per i beni posseduti a titolo privato (**no esercizio impresa**)).

Gli altri soggetti interessati corrispondono a:

- società semplici
- associazioni professionali
- enti non commerciali (per beni non posseduti all'interno della eventuale attività commerciale)
- soggetti non residenti (per partecipazioni in società residenti, non riferibili a S.O.).

I beni devono essere detenuti alla data del **1° gennaio 2019**.

Al valore della perizia vanno applicate l'imposta sostitutiva con le seguenti aliquote che, sono state oggetto di un sensibile incremento:

- 10% terreni (in precedenza era l'8%)
- 10% per le partecipazioni non qualificate (in precedenza era l'8%)
- 11% partecipazioni qualificate (in precedenza era l'8%)

<b>Partecipazione</b>	NON QUALIFICATA	Percentuale contestualmente: - ? 20% (2% se quotata) dei diritti di voto in assemblea - ? 25% del capitale sociale (5% per società quotate)	<b>Società di p</b> rileva la sol partecipazio capitale
-----------------------	--------------------	--	--

QUALIFICATA	Ove i requisiti di cui sopra non siano soddisfatti
-------------	--

L'imposta dovuta va versata entro il 1/07/2019 (il 30/06 cade di domenica) alternativamente:

- in **unica soluzione**
- in **3 rate di pari importo**, con applicazione di interessi "fissi" al 3% alle seguenti scadenze:
  - 1/07/2019
  - 30/06/2020 (interessi 3% annuo)
  - 30/06/2021 (interessi 3% annuo)

L'imposta sostitutiva può essere compensata in F24 con crediti disponibili.

### *Perfezionamento*

Secondo la CM 47/2011 la rivalutazione si considera "**perfezionata**":

- col versamento alternativamente:
- dell'**unica rata**
- della **1° rata**.

In tal caso, "il contribuente può avvalersi immediatamente del nuovo valore di acquisto ai fini della determinazione delle plusvalenze di cui all'articolo 67 del TUIR".

Qualora il versamento sia effettuato oltre i termini previsti:

- il valore rideterminato non può essere utilizzato ai fini della determinazione della plusvalenza
- il contribuente può chiedere il rimborso dell'imposta versata.

Conseguentemente l'omesso o insufficiente versamento dell'imposta sostitutiva:

- in unica soluzione o 1°rata (versamento rateale): comporta l'inefficacia della rivalutazione
- delle rate successive alla prima:
- non fa venire meno la validità della rivalutazione che si intende comunque "perfezionata"
- permette di sanare con il ravvedimento operoso gli importi non versati
- comporta l'iscrizione a ruolo dei versamenti non effettuati

---

I soggetti ove abbiano già effettuato una rideterminazione dei valori in virtù analoghe norme agevolative

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento