

La riapertura della rivalutazione di terreni e partecipazioni

di

Publicato il 1 Marzo 2017

la legge di Bilancio 2017 ha previsto ancora una volta la riapertura dei termini al fine di fruire della rivalutazione delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati, dei terreni edificabili e con destinazione agricola

L'art. 1 (cc. 554 e 555) della legge di Bilancio 2017 ha previsto ancora una volta la riapertura dei termini al fine di fruire della rivalutazione delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati, dei terreni edificabili e con destinazione agricola.

Il legislatore ha confermato la stessa aliquota dell'imposta sostitutiva pari all'8 per cento (sia per le partecipazioni che per i terreni) già prevista in occasione della precedente rivalutazione.

I predetti beni devono essere posseduti da persone fisiche o da società semplici alla data dell'1 gennaio 2017. Entro il 30 giugno del 2017 dovrà essere redatta ed asseverata la perizia di stima del loro valore, oltre al versamento della relativa imposta sostitutiva.

La predetta imposta (sostitutiva delle imposte sui redditi e delle relative addizionali) dovrà essere determinata sul valore affrancato/peritato e dovrà essere versata in un'unica soluzione entro il termine del 30 giugno 2017. In alternativa il versamento potrà essere effettuato in tre rate annuali di pari importo, la prima con scadenza 30 giugno.

L'omesso versamento dell'imposta, qualora il contribuente non abbia scelto la modalità rateale, non rende valida la rivalutazione che, conseguentemente, non è in grado di produrre i relativi effetti. Non altrettanto può dirsi se il contribuente avrà versato la prima rata omettendo le successive aventi diversa scadenza. In questo caso la procedura di rivalutazione sarà ritenuta valida e produttiva dei relativi effetti con la possibilità di fruire del ravvedimento operoso relativamente alle rate aventi scadenza successiva.

Nell'ipotesi in cui il contribuente avesse fruito negli anni precedenti della rivalutazione, potrà avvalersi della predetta riapertura dei termini scomputando, in diminuzione, l'imposta sostitutiva versata in precedenza. In questo caso sarà sufficiente versare la differenza.

[blox_button text="GIOVEDI' 2 MARZO IL DOTTOR RICCARDO BIGI CI ILLUSTRERA' LE NOVITA' IN
TEMA DI PRINCIPI DI VALUTAZIONE IN VIDEOCONFERENZA"

link="https://www.commercialistatelematico.com/ecommerce/bilancio-valutazione-azienda-marzo-
2017.html" target="_self" button_type="btn-default" icon="" size="btn-md" /]

In pratica risulta oramai definitivamente risolto il problema che negli anni passati ha generato un “*contenzioso infinito*” con l’Agenzia delle entrate. Negli anni precedenti l’Agenzia delle entrate non attribuiva alla previsione normativa “*valore di riapertura dei termini*”, ma considerava la previsione di rivalutazione come una possibilità completamente nuova. In questo caso l’Agenzia delle entrate pretendeva che il contribuente effettuasse il versamento integrale dell’imposta sostitutiva determinato in base al nuovo valore oggetto di perizia. I contribuenti, al fine di evitare la duplicazione dell’ imposta, dovevano presentare all’Agenzia delle entrate apposita istanza di rimborso per “*recuperare*” il tributo già versato in occasione delle precedenti rivalutazioni.

Il problema è stato successivamente risolto. Pertanto è oramai pacifico, anche secondo quanto desumibile in base ad un’interpretazione letterale della disposizione, la possibilità della compensazione con l’imposta sostitutiva versata in precedenza.

La continua riapertura dei termini, prevista dal provvedimento più importante di fine anno, dovrebbe fare riflettere il legislatore sulla possibilità di introdurre nel sistema tributario un meccanismo di rivalutazione a regime. La circostanza si è già verificata negli anni scorsi per ciò che riguarda la detrazione relativa alle spese di ristrutturazione degli immobili. E’ stata inserito definitivamente nel corpo del TUIR l’articolo 16-bis. Non si comprende per quale ragione non debba essere presa in considerazione una possibilità analoga.

[blox_button text="ABBIAMO A DISPOSIZIONE UN KIT PER GESTIRE LA RIVALUTAZIONE DELLE
PARTECIPAZIONI" link="https://www.commercialistatelematico.com/ecommerce/kit-rivalutazione-quote-
2017.html" target="_self" button_type="btn-default" icon="" size="btn-md" /]

1 Marzo 2017

Nicola Forte