Redditi Persone Fisiche 2017: come indicare la rivalutazione dei terreni e partecipazioni

di Federico Gavioli

Pubblicato il 24 Maggio 2017

quali sono gli adempimenti nel prossimo modello Redditi per chi ha proceduto alla rivalutazione dei terreni e partecipazioni? La compilazione del quadro RM e l'analisi di due casi particolari: l'indicazione in atto di un valore inferiore a quello risultante dalla perizia giurata di stima; la perizia giurata in data posteriore a quella della compravendita

Il Legislatore ha disposto, anche in riferimento al periodo di imposta 2016, la possibile rideterminazione del costo o valore d'acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni (edificabili o agricoli) che erano stati contemplati nella legge 448 del 2001 e successive modifiche e integrazioni, con aliquota unica per le imposte sostitutive pari all'8%.

***

La legge di Bilancio 2017, veicolata nella legge 232/2016, consente di rivalutare anche i terreni e le partecipazioni posseduti all'1 gennaio 2017; il termine di versamento dell'imposta sostitutiva è fissato conseguentemente al 30 giugno 2017 (nel caso di opzione per la rata unica; altrimenti, come già previsto in passato, in tre rate annuali di pari importo); la perizia di stima dovrà essere redatta ed asseverata, al massimo, entro il medesimo termine del 30 giugno 2017.

Si ricorda che già l'art. 1, comma 887, della legge 208 del 2015, legge di Stabilità 2016, aveva prorogato i termini per la rivalutazione di quote e terreni da parte delle persone fisiche, incrementando all'8%, l'aliquota della relativa imposta sostitutiva.

Il citato comma 887, della legge di Stabilità 2016, aveva riaperto i termini per la rivalutazione contabile di terreni agricoli ed edificabili e partecipazioni in società non quotate, introdotta dalla legge finanziaria 2002 e successivamente prorogata nel tempo.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

In particolare, la norma consente di rivalutare anche i terreni e le partecipazioni posseduti all'1 gennaio 2016; il termine di versamento dell'imposta sostitutiva era fissato conseguentemente al 30 giugno 2016 (nel caso di opzione per la rata unica; altrimenti, come già previsto in passato, in tre rate annuali di pari importo; la perizia di stima doveva essere redatta ed asseverata, al massimo, entro il 30 giugno 2016).

Più in dettaglio, tale disposizione novella l'art. 2, c. 2, del D.L. n. 282 del 2002, volto ad introdurre la prima riapertura dei termini previsti dagli articoli 5 e 7, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, riferiti, rispettivamente, al possesso di partecipazioni e di terreni.

I richiamati articoli 5 e 7, della legge n. 448 del 2001, hanno introdotto la facoltà di rivalutare i terreni (sia agricoli sia edificabili) e le partecipazioni in società non quotate possedute da persone fisiche e società semplici, agli effetti della determinazione delle plusvalenze, mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva da applicare sul maggior valore attribuito ai cespiti.

Il comma 888, dell'art. 1, della legge di Stabilità 2016, fissa le aliquote di cui agli articoli 5, comma 2, e 7, comma 2, della legge n. 448 del 2001, in misura pari all'8 per cento.

Va ricordato che il citato articolo 5, comma 2, prevedeva un'aliquota del 4 per cento per le partecipazioni qualificate e del 2 per cento per quelle non qualificate; l'articolo 7, comma 2, indicava l'imposta sostitutiva del 4 per cento, per la rivalutazione di terreni.

[blox_button text="SE DEVI RIVALUTARE QUOTE DI PARTECIPAZIONE NEL 2017 UTILIZZA IL NOSTRO KIT" link="https://www.commercialistatelematico.com/ecommerce/kit-rivalutazione-quote-2017.html" target="_self" button_type="btn-default" icon="" size="btn-md" /]

Continua nel PDF...

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D