

Rivalutazione - raddoppia l'imposta

09-01-2015 15:17:00 a cura di paolo (0 commenti)



Rivalutazione - raddoppia l'imposta

Nella Legge di Stabilità modificate le aliquote dell'imposta sostitutiva.

Premessa –

Con l'approvazione definitiva delle legge di Stabilità 2015 cresce rispettivamente dal 2 al 4 per cento e dal 4 all'8 per cento l'imposta sostitutiva per la rivalutazione del costo di acquisto di terreni e partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati.

Legge di Stabilità 2015 -

La Legge di Stabilità 2015 prevede una nuova possibilità di rivalutazione di terreni edificabili e con destinazione agricola e partecipazioni societarie (qualificate e non qualificate) non quotate nei mercati regolamentati. In particolare, questi devono essere detenuti alla data del 1° gennaio 2015 e la rivalutazione deve essere perfezionata entro il 30 giugno 2015 con la presentazione della perizia giurata di stima e il versamento dell'imposta sostitutiva in unica soluzione o come prima rata di tre rate annuali (sull'importo delle rate successive alla prima si applicano gli interessi nella misura del 3% annuo).

La rivalutazione -

Negli ultimi anni tale istituto giuridico è stato più volte riproposto grazie alla proroga delle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 2, D.L. n. 282/2002. Se il contribuente si è avvalso di detta facoltà, ai fini della

determinazione della plusvalenza, in luogo del costo d'acquisto o del valore dei terreni edificabili, è possibile assumere il valore a essi attribuito dalla perizia giurata di stima, necessaria per il perfezionamento della rivalutazione, previo pagamento di un'imposta sostitutiva.

Costi -

I costi sostenuti per la relazione giurata di stima, qualora siano stati effettivamente sostenuti e rimasti a carico del contribuente, possono essere portati in aumento del valore iniziale da assumere ai fini del calcolo della plusvalenza in quanto costituiscono costo inerente del bene. La perizia giurata di stima, nonché i dati dell'estensore, possono essere richiesti dall'Amministrazione finanziaria; tali documenti vanno quindi conservati.

Imposta sostitutiva –

Con le modifiche portate in sede di approvazione del testo definitivo le partecipazioni (qualificate e non qualificate) e terreni (sia agricoli sia edificabili) possono essere rivalutati mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva nella misura del: 4% del valore risultante dalla perizia, per le partecipazioni non qualificate; 8% del valore risultante dalla perizia, per le partecipazioni qualificate e i terreni. Risultano quindi raddoppiate le percentuali dell'imposta sostitutiva.

Rivalutazioni precedenti -

Il contribuente può utilizzare la riapertura dei termini anche per eseguire una rideterminazione al ribasso delle partecipazioni e dei terreni (Agenzia delle Entrate, circ. 47/E/2011), rispetto a quella indicata nelle precedenti rivalutazioni; in tale ipotesi si recupera l'imposta già versata. Al riguardo si fa presente che è necessario rifare i calcoli di convenienza in quanto con il raddoppio delle aliquote e nonostante la riduzione di valore, il contribuente dovrà comunque versare un conguaglio a meno che il valore delle partecipazioni o dei terreni sia diminuito oltre la metà.