



STUDIO TREMENTOZZI

notiziario n.5-2015

Roma lì 28/01/2015

Legge di Stabilità 2015: la rideterminazione del valore di acquisto delle partecipazioni non negoziate e dei terreni edificabili

E' riaperta la possibilità, per persone fisiche, società semplici ed enti non commerciali, di rideterminare il costo di acquisto di terreni e partecipazioni che possono determinare alla vendita plusvalenze tassabili, ai sensi dell'art. 67, D.P.R. 917/1986 (Tuir).

Tale opportunità è stata prevista per le partecipazioni non quotate e per i terreni posseduti, al di fuori del regime d'impresa e se posseduti alla data del 01/01/2015 con redazione della perizia di stima ed il versamento dell'imposta sostitutiva da effettuare entro il 30.06.2015.

Con questa riapertura il costo per l'affrancamento della plusvalenza dovrebbe essere più elevato rispetto al passato, essendo stato determinato un aumento delle imposte sostitutive al 4% per le partecipazioni non qualificate, ed all'8% per quelle qualificate.

Per i terreni l'imposta sostitutiva è pari al 8% del valore periziato.

Ai fini dell'affrancamento il termine entro il quale procedere alla redazione e l'asseverazione della perizia di stima è fissato al 30.6.2015, entro la medesima data si deve procedere al versamento dell'imposta sostitutiva, o della prima rata.

Rivalutazione di terreno o di quota partecipazione già rivalutata

In questa ipotesi potrebbe accadere che l'imposta dovuta per il nuovo affrancamento risulti superiore a quanto già pagato per la precedente rivalutazione, per il pagamento si hanno le seguenti alternative:

1. scomputare dall'imposta dovuta per la nuova rivalutazione quanto già versato per la precedente rivalutazione se in un'unica soluzione, o. scomputare quanto versato entro il 30.06.2014; come prima rata;

dal 1947

Consulenza Manageriale
Advisory Finanziaria
Controllo di Gestione
Consulenza Amministrativa
Organizzazione Aziendale
Valutazioni e Perizie

Contabilità e Bilancio
Controllo Legale dei Conti
Revisione e Certificazione
Consulenza Tributaria e Iva
Commerciale - del Lavoro
Servizi Telematici

Via Benedetto Croce 6 - 00142
Roma
P.IVA 06148070581

T +39 (06) 5423 96 | F +39 (06) 5423 9631 | C +39 (377) 7075 698
www.studiotrementozz.com | trementozzi@uni.net



2. versare l'imposta dovuta per la nuova rivalutazione e chiedere a rimborso quanto già versato per la precedente rivalutazione.

Per la richiesta di rimborso della eccedenza imposta sostitutiva già pagata" vigono i termini di decadenza ordinaria per i versamenti diretti; con riferimento alla circolare n. 47/E dell'Agenzia delle Entrate "l'importo del rimborso non può essere superiore all'importo dovuto in base all'ultima Rideterminazione di valore effettuata", pertanto scomputando dalla nuova imposta sostitutiva quanto versato in precedenza l'eventuale eccedenza (con riferimento alla precedente rivalutazione) non risulta rimborsabile.

Studio Trementozzi