



Roma, 15/01/2016

OGGETTO: Legge di stabilità 2016 - riproposta la rideterminazione del valore delle quote di partecipazione e dei terreni

Le disposizioni previste dalla Legge 28.12.2015 n. 208 (Stabilità 2016), ai commi 887-888, ripropongono la rideterminazione del valore fiscale di terreni e partecipazioni posseduti **non in regime di impresa**.

In particolare vengono riaperti ancora una volta i termini di cui al DL 282/2002 per la rideterminazione del valore fiscale di:

- partecipazioni non negoziate nei mercati regolamentati, qualificate o meno, possedute a titolo di proprietà o usufrutto;
- terreni edificabili o con destinazione agricola posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi;

Partecipazioni e terreni oggetto della norma devono essere posseduti alla data del 1° gennaio 2016 esclusivamente da persone fisiche non in regime di impresa, società semplici e soggetti assimilati, ed enti non commerciali.

Possono essere oggetto di rivalutazione anche terreni o partecipazioni già oggetto di precedente rivalutazione purché gli stessi siano posseduti alla data del 1° gennaio 2016.

In tal caso è necessario che, entro il 30 giugno 2016, venga redatta ed asseverata una specifica perizia di stima, riferita alla data del 1° gennaio 2016 e che venga versata la relativa imposta sostitutiva (per l'intero ammontare o limitatamente alla prima rata).

Si ricorda la possibilità concessa dalla lettera ee) del comma 2 dell'articolo 7 del Decreto Legge numero 70/2011 che dà facoltà di detrarre, dall'imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione, l'importo relativo all'imposta sostitutiva già versata per la precedente rivalutazione; e dalla lettera ff) del medesimo decreto legge che disciplina invece l'ipotesi del rimborso per il contribuente che non abbia effettuato lo scomputo dell'imposta già versata in sede del nuovo versamento.

Ai fini delle imposte dirette, il nuovo valore rivalutato costituisce base di riferimento ai fini della determinazione dell'eventuale plusvalenza in caso di cessione del bene.

Si evidenzia che, ai fini delle imposte indirette, **limitatamente ai terreni agricoli**, l'articolo 7 comma 6 della Legge 28.12.2001 n. 448, afferma che il **valore** indicato nella perizia di stima **costituisce** anche all'atto della cessione del terreno rivalutato **il valore minimo di riferimento ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale** (Circ. Agenzia Entrate 1.02.2002 n. 15).

Studio Tremontozzi

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
Tel +39 (06) 5423 96
Cell +39 (377) 7075 698
Fax +39 (06) 5423 9631
www.studiotremontozzi.com | tremontozzi@uni.net
P.IVA 06148070581