



STUDIO MARCONI & PARTNERS

P.za Matteotti, 7 - 28921 Verbania Intra (VB) - Tel 0323/516491 Fax 0323/515223
Via Marconi, 6 - 28822 Cannobio (VB) - Tel E Fax 0323/70664



CIRCOLARE INFORMATIVA RISERVATA AI CLIENTI DELLO STUDIO

Oggetto: SCADE AL 30 GIUGNO 2012 IL TERMINE PER LA RIVALUTAZIONE DEI TERRENI E DELLE PARTECIPAZIONI

Con l'art.7, co.2, lett. da dd) a gg) del D.L. n.70 del 13 maggio 2011, convertito in legge con modificazioni, dall'art.1, co.1 L. n.106 del 12 luglio 2011, meglio noto come "decreto sviluppo", il Legislatore ha riproposto la possibilità di rideterminare il valore delle partecipazioni sociali e dei terreni detenuti non in regime di impresa.

Tali maggiori valori possono essere utilizzati dal contribuente in sede di determinazione dell'eventuale plusvalenza da assoggettare a tassazione ai sensi dell'art.67 Tuir.

Nel reintrodurre questa agevolazione il Legislatore ha previsto una importante novità: la possibilità, fino ad ora negata, di poter utilizzare l'imposta sostitutiva versata in una precedente rivalutazione in compensazione di quanto nuovamente dovuto.

I requisiti soggettivi e oggettivi

I soggetti che possono originare un reddito diverso e che quindi possono procedere alla rivalutazione sono:

- ➔ le persone fisiche limitatamente alle operazioni non rientranti nell'esercizio d'impresa;
- ➔ le società semplici;
- ➔ le società di fatto che non hanno per oggetto l'esercizio di attività commerciali in quanto equiparate alle società semplici ex art.5, co.2, lett. b), Tuir;
- ➔ gli enti non commerciali;
- ➔ i soggetti non residenti senza stabile organizzazione in Italia.

Da un punto di vista oggettivo per partecipazioni si intendono:

- ▶ azioni;
- ▶ quote di partecipazione al capitale sociale;
- ▶ diritti e titoli che danno diritto all'acquisto delle partecipazioni.

Esse devono essere possedute al 1° luglio 2011 e, alla stessa data, non devono essere negoziate in mercati regolamentati.

I termini per la rivalutazione

La rivalutazione delle partecipazioni prevede l'obbligo di predisposizione e di giuramento delle perizie di stima della società da parte di soggetti autorizzati quali dottori commercialisti ed esperti contabili, revisori e periti iscritti alle Cciaa.

Il termine per la predisposizione ed il giuramento della perizia è fissato al 30 giugno 2012.

- ➔ Si ricorda che se la perizia è a carico del possessore della partecipazione questi potrà portare tale spesa in aumento del costo o valore della partecipazione. Se invece tale costo viene sostenuto dalla società valutata questa potrà dedurlo dal reddito in 5 quote di pari importo a partire dall'esercizio in cui il costo è stato sostenuto.

L'imposta sostitutiva, pari al 4% o al 2%, a seconda che si affranchi una partecipazione qualificata o meno, deve essere versata non oltre il termine del 30 giugno 2012 (2 luglio 2012).

Il versamento può avvenire in 3 rate annuali di pari importo, sulle quali si applicheranno gli interessi legali nella misura del 3%.

Un caso particolare: le partecipazioni pervenute per successione o donazione

Considerazioni specifiche debbono essere fatte per le partecipazioni pervenute per successione o donazione in riferimento alla possibilità:

- ▶ di rivalutarle sebbene pervenute posteriormente al 1° luglio 2011;
- ▶ di utilizzare i valori rivalutati dal *de cuius* o dal donante.

In merito al possesso l'Agenzia ha negato la possibilità di rivalutazione, salvo il caso specifico in cui l'erede abbia ricevuto dal *de cuius* mandato con rappresentanza per l'effettuazione della rivalutazione.

Più complesso è il caso di partecipazioni rivalutate dal *de cuius* o dal donante. Per quanto concerne le partecipazioni pervenute per successione è necessario distinguere a seconda che:

- ➡ la successione si è avuta nel periodo 25/10/01 – 2/10/06 nel qual caso è ammesso l'utilizzo del costo rivalutato da parte del *de cuius*;
- ➡ la successione è posteriore al 2/10/06 con conseguente inibizione all'utilizzo del costo rivalutato, in tale caso si dovrà utilizzare il valore dichiarato ai fini dell'imposta di successione.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.