

IMPOSTE SUL REDDITO

Riaperte le rivalutazioni anche per il 2017

di **Sandro Cerato**

L'articolo 1, commi da 554 a 564, della legge di Bilancio 2017 (di cui si attende la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale) ripropone per l'ennesima volta, sia la **rivalutazione delle quote e dei terreni detenuti dalle persone fisiche** alla data del 1° gennaio 2017, sia la **rivalutazione dei beni d'impresa nel bilancio al 31 dicembre 2016**. Si tratta, come sempre, di operazioni del tutto facoltative, le cui caratteristiche non sono più di tanto differenti rispetto alle precedenti circostanze in cui il legislatore ha previsto la possibilità di effettuare tali rivalutazioni.

Per quanto riguarda i **terreni (edificabili ed agricoli) e le quote di partecipazione in società** detenute da persone fisiche o società semplici (e quindi al di fuori di un'attività d'impresa), le condizioni sono le seguenti:

- **possesso della partecipazione alla data del 1° gennaio 2017;**
- **redazione di una perizia giurata di stima entro il 30 giugno 2017;**
- **versamento dell'imposta sostitutiva dell'8%** sull'intero valore risultante dalla perizia entro il 30 giugno 2017, oppure pagamento in tre rate annuali di pari importo di cui la prima entro il 30 giugno 2017.

È bene osservare che l'aliquota di imposta sostitutiva è confermata nella misura dell'8% anche per le **partecipazioni non qualificate**, tenuto conto che l'imposta sostitutiva del 26% sull'eventuale successivo *capital gain* derivante dalla vendita della partecipazione costituisce un'imposizione ormai del tutto parificata a quella ordinaria sul 49,72% della plusvalenza derivante dalla vendita di una partecipazione qualificata.

L'effetto della rivalutazione delle quote è di **aggiornare il costo fiscale della partecipazione al valore indicato nella perizia** ai soli fini di cui all'[articolo 67, lettere c\) e c-bis\), del Tuir](#), ossia per la determinazione della plusvalenza quale *capital gain*. Laddove il socio, in luogo di cedere la partecipazione, receda dalla società l'affrancamento non sarebbe utilizzabile poiché il **reddito derivante dal recesso** si qualifica come **reddito di partecipazione**, se il recesso avviene da una società di persone, ovvero quale **reddito di capitale**, se il recesso riguarda la partecipazione in una società di capitali.

Per quanto attiene la **rivalutazione dei beni d'impresa**, invece, le società di capitali e gli altri soggetti tenuti alla **redazione del bilancio secondo i principi contabili nazionali** possono rivalutare i **beni ammortizzabili, le partecipazioni ed i terreni iscritti nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2015** (sono esclusi gli immobili merce) e che risultano anche nel bilancio chiuso al

31 dicembre 2016 quale data di riferimento per eseguire la rivalutazione. Come in passato la **rivalutazione deve essere effettuata per categorie omogenee di beni**, ed il maggior valore iscritto in bilancio si considera riconosciuto ai fini fiscali a decorrere dal terzo esercizio successivo a quello con riferimento al quale è stata eseguita la rivalutazione (gli effetti fiscali sono dunque differiti al 2019), ad esclusione degli immobili per i quali gli effetti fiscali si considerano riconosciuti a partire dal 2018. Sull'importo rivalutato deve essere versata **un'imposta sostitutiva pari al 16% per i beni ammortizzabili e del 12% per i beni non ammortizzabili**, e nel caso in cui i beni siano alienati, assegnati ai soci o destinati a finalità estranee all'esercizio d'impresa prima del quarto periodo successivo a quello in cui la rivalutazione è stata eseguita, la **plusvalenza o la minusvalenza deve essere determinata senza tener conto del maggior valore attribuito in sede di rivalutazione**. Infine, è previsto che il **saldo** attivo di rivalutazione possa essere affrancato con il pagamento di un'imposta sostitutiva del 10%.

Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente corso:

