

AGEVOLAZIONI

La rivalutazione delle partecipazioni e dei terreni nel 2020

di **Federica Furlani**



La legge di Bilancio 2020 (L. 160/2019), ai [commi 693](#) e [694](#), ha previsto la **riapertura dei termini di rivalutazione delle partecipazioni non quotate e dei terreni**, modificando l'[articolo 2, comma 2, D.L. 282/2002](#), convertito, con modificazioni, dalla L. 27/2003.

Persone fisiche, società semplici, enti non commerciali e soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia possono pertanto valutare, nel caso vi sia l'intenzione di procedere alla cessione di detti beni, la convenienza a perfezionare la **rivalutazione del costo o del valore di acquisto** delle **partecipazioni non quotate** e dei **terreni** posseduti alla data del **1 ° gennaio 2020** al di fuori del regime di impresa.

La **rideterminazione del valore** permette infatti di **"affrancare"** in tutto o in parte l'ammontare della plusvalenza latente, imponibile ai fini Irpef ([articolo 67, comma 1, lett. a – c-bis Tuir](#)), in modo da **ridurre il carico fiscale** per quei soggetti che hanno intenzione di provvedere alla **cessione** delle relative partecipazioni o terreni.

Per procedere alla **rivalutazione**, e quindi per poter utilizzare il valore **"rideterminato"**, in luogo del costo storico, è necessario:

- far predisporre, **entro il 30 giugno 2020**, una **perizia di stima** redatta da un **professionista abilitato** attestante il **valore della partecipazione al 1° gennaio 2020**;
- procedere, entro la stessa data, al **versamento dell'imposta sostitutiva, pari all'11%, sia per le partecipazioni (qualificate e non) che per i terreni**, tramite modello F24 (*codice tributo "8055"*) in un'unica soluzione oppure **rateizzare** l'importo fino ad un massimo di **tre rate annuali di pari importo**, alle seguenti scadenze:
- **prima rata: 30 giugno 2020**;
- **seconda rata: 30 giugno 2021**;
- **terza rata: 30 giugno 2022**.

Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli **interessi nella misura del 3% annuo**, da versare contestualmente a ciascuna rata.

Rispetto alla precedente versione, di cui ai [commi 1053](#) e [1054 L. 145/2018](#), l'aliquota dell'imposta sostitutiva è **unica** e pari all'**11%**, mentre la rivalutazione "2019" per le partecipazioni non qualificate e per i terreni era **più vantaggiosa**, pari al 10% (ancora prima la misura del 2018 era unica e pari all'8%).

Ad esempio, un contribuente che detiene una **partecipazione non qualificata** pari al **15%** nella società Alfa Srl, valutata, da **apposita perizia alla data del 1 ° gennaio 2020, 30.000 euro**, dovrà corrispondere alla o dalle date prefissate, in caso di rateizzazione, un'**imposta sostitutiva pari a 3.300 euro**.

In base a quanto precisato dalla [circolare 47/E/2011](#), la rivalutazione si considera perfezionata con il versamento dell'intera o della prima rata dell'imposta sostitutiva nei termini sopra indicati, e da quel momento il contribuente può avvalersi immediatamente del nuovo valore di acquisto ai fini della **determinazione dell'eventuale plusvalenza** di cui all'[articolo 67 Tuir](#).

Nel caso di **versamento dell'intero importo** o della prima rata **oltre il termine** (30 giugno 2020), la rivalutazione non può considerarsi perfezionata e il contribuente non può utilizzare il valore rideterminato al fine di determinare l'eventuale plusvalenza, ma può **chiedere a rimborso quanto versato**.

In caso invece di **omesso versamento delle rate successive alla prima**, il contribuente può **regolarizzare** la violazione tramite l'istituto del **ravvedimento operoso**.