



22.01.2016

Nuove rivalutazioni 2016

La legge di stabilità 2016 (L. 208/2015) ripropone nuovamente la rideterminazione del costo fiscale di partecipazioni non quotate, terreni (edificabili ed agricoli) e beni di impresa.

Possono essere oggetto di rivalutazione i terreni e le partecipazioni possedute da persone fisiche, società semplici, enti non commerciali e soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia al di fuori del regime di impresa, alla data del 1° gennaio 2016. A tal fine un professionista abilitato mediante apposita relazione giurata di stima dovrà asseverare il relativo valore di affrancamento alla data del 1 gennaio 2016.

Rispetto alle precedenti rivalutazioni proposte, la legge di Stabilità 2016 prevede l'applicazione di un'aliquota unica, ossia dovrà essere versata l'imposta sostitutiva dell'8% per la rivalutazione di partecipazioni e quote qualificate e non qualificate e per la rivalutazione dei terreni.

Il versamento potrà essere effettuato in un'unica soluzione oppure dilazionato in due o tre rate annuali di cui la prima scadente il 30 giugno 2016, con il pagamento di interessi annui al 3%,.

Coloro che si avvalgono nuovamente dell'agevolazione potranno detrarre dall'imposta sostitutiva dovuta l'imposta già versata su precedenti rivalutazioni degli stessi beni e provvedere al versamento della sola differenza oppure richiedere il rimborso dei versamenti effettuati ai sensi dell'art.38 del DPR 602/73.

La Legge di stabilità **ripropone inoltre la rivalutazione dei beni di impresa e delle partecipazioni** di cui alla sezione II del capo I della Legge n.342 del 21 novembre 2000, ad eccezione degli immobili la cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa; rivalutazione, peraltro, poco attraente data l'entità dell'imposta da versare per poterne fruire.

Il saldo attivo della rivalutazione , infatti, verrà affrancato versando un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'IRAP e di eventuali addizionali nella misura del 16% per i beni ammortizzabili e del 12% per quelli non ammortizzabili (terreni e partecipazioni). La riserva in sospensione d'imposta contabilizzata a fronte della rivalutazione potrà essere affrancata in tutto o in parte versando un'ulteriore imposta del 10%. Il versamento avverrà in un'unica rata entro il termine di versamento delle imposte sui redditi dovute per il periodo di imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita. In linea generale, i maggiori valori saranno riconosciuti ai fini fiscali per i soggetti "solari" a decorrere dal terzo esercizio successivo a quello nel quale la rivalutazione è eseguita (2018), ad eccezione dei beni immobili i cui valori si considerano riconosciuti con effetto dal periodo d'imposta in corso alla data del 1° dicembre 2017; ai fini della determinazione delle plusvalenze e delle minusvalenze, saranno riconosciuti invece dall'inizio del quarto esercizio successivo (dall'1.1.2019).

Si evidenzia che, ai fini della determinazione delle plusvalenze o minusvalenze, nel caso di cessione a titolo oneroso, di assegnazione ai soci, di destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa ovvero al consumo personale o familiare dell'imprenditore dei beni rivalutati in data anteriore a quella di inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita, si dovrà aver riguardo al costo del bene prima della rivalutazione, qua la rivalutazione sarà inefficace.

Si ricorda anche in questa sede che, secondo quanto precisato dall'Agenzia Entrate nella risoluzione 91/2014, in caso di donazione delle quote rivalutate, allo scopo di assicurare che il trasferimento avvenga in regime di neutralità e continuità di valori, il cedente deve assumere lo stesso costo/valore di acquisto che poteva assumere il donante, dunque il valore rivalutato.

Non è, invece, possibile per il donatario scomputare l'imposta sostitutiva corrisposta dai donanti; lo scomputo dell'imposta in caso di successive rivalutazioni presuppone necessariamente che sia effettuato dallo stesso soggetto che ha versato l'imposta sostitutiva in occasione delle precedenti rideterminazioni. Di conseguenza nel caso in cui anche il donatario decida di effettuare una nuova rivalutazione dovrà provvedere a corrispondere l'intera imposta sostitutiva senza riduzioni che tengano conto che, per il medesimo terreno o partecipazione, sia già stata versata in precedenza un'imposta sostitutiva da un altro soggetto.

Nell'ipotesi invece, di partecipazione o terreno ricevuto per successione, poiché lo stesso art. 68, comma. 6, del Tuir, non consente all'erede di tener conto del valore rivalutato dal de cuius, per la determinazione del costo fiscale è previsto che si debba avere riguardo, al valore definito o dichiarato ai fini dell'imposta di successione determinato applicando le regole operanti per l'imposta di

successione (Testo unico in materia di successione), vanificando in tal modo l'eventuale rivalutazione operata in vita dal de cuius.

Dott. Piero Pagani

CARAVATI PAGANI - Dottori Commercialisti Associati

p.zza de Filippi, 7
28041 Arona (NO)
Tel: 0322-245858