



VIVARELLI - CASANOVI & PARTNERS
COMMERCIALISTI - REVISORI LEGALI - CONSULENTI DEL LAVORO

Associati

CASANOVI RAG. FRANCO
VIVARELLI DOTT. ENRICO
SERAFINI RAG. RICCARDO

Collaboratori

TURCHI DOTT. LIVIO

Altri Professionisti

MINICUCCI DOTT. LEOPOLDO
PAMPANINI DOTT. DAVID

Firenze, 15 marzo 2023

Ai Clienti interessati

Loro indirizzi

Oggetto: - **Rideterminazione dei valori di partecipazioni e terreni**

Vi informiamo che l'art. 1, commi 107 – 109, della Legge n. 197/2022 (Legge di bilancio 2023) ha nuovamente previsto anche per il 2023, con alcune varianti (aumento aliquota e inserimento di partecipazioni quotate) rispetto alle precedenti versioni (*cfr.* nostre precedenti circolari, ultima quella del 10/03/2022), la possibilità di rideterminare il valore fiscale del costo o valore acquisto di terreni e partecipazioni.

In particolare, viene stabilita la possibilità di rivalutare:

- a) *partecipazioni societarie non quotate;*
- b) *titoli, quote o diritti negoziali in mercati regolamentari;*
- c) *terreni edificabili e/o con destinazione agricola,*

detenuti alla data del **1/1/2023**, al di fuori del regime d'impresa, da parte di persone fisiche non imprenditori, società semplici, enti non commerciali e soggetti non residenti.

Rivalutazione delle partecipazioni sociali

Con riferimento alle partecipazioni sociali (quotate e non quotate), possedute alla data del 1/1/2023, i termini per la redazione ed il giuramento della perizia (che dovrà fare riferimento alla predetta data) e per il versamento dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi pari **al 16%**, compensabile sul modello F24, relativo alla prima rata o dell'intero importo, sono fissati al **15/11/2023**;

per gli eventuali pagamenti a rate, i versamenti successivi sono fissati al **15/11/2024** e al **15/11/2025**, con la maggiorazione dell'interesse annuo del 3%.

Rivalutazione terreni agricoli ed edificabili

Anche per la rivalutazione dei *terreni edificabili e/o con destinazione agricola* posseduti alla data del 1/1/2023, i termini per la redazione ed il giuramento della perizia (che dovrà fare riferimento alla suddetta data) e per il versamento dell'imposta sostitutiva, compensabile nel modello F24, pari al **16%**, relativo alla prima rata o dell'intero importo, sono fissati al **15/11/2023**; per gli eventuali pagamenti a rate, i versamenti successivi sono fissati al **15/11/2024** e al **15/11/2025**, con la maggiorazione dell'interesse annuo del 3%.

E' inoltre confermata la possibilità di scomputare (ovvero chiederne il rimborso) dall'imposta sostitutiva, da versarsi entro il prossimo 15/6/2023, l'imposta sostitutiva relativa alle precedenti rivalutazioni operate sul medesimo bene e dallo stesso possessore.

Le persone fisiche che usufruiranno della agevolazione in oggetto dovranno, come di consueto, indicare i relativi dati nella dichiarazione dei redditi dell'anno base 2023.

Restando a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento, porgiamo cordiali saluti.



(Dott. Enrico Vivarelli)