

Firenze, 12 settembre 2024

Circolare Clienti n. 14/2024

Ai Clienti interessati

Loro indirizzi

Oggetto: **Rivalutazione di partecipazioni e terreni**

Vi informiamo che l'art. 7, co.3, del DL 113/2024 (c.d. D.L. Omnibus) ha disposto il differimento dei termini, dal **30/6** al **30/11/2024**, per la rideterminazione del valore fiscale del costo o valore acquisto di terreni e partecipazioni posseduti al **1 gennaio 2024**.

In particolare, viene confermata la possibilità di rivalutare i seguenti asset:

- 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 **1/1/2024**, 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 1/1/2024, 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 nel modello F24, relativo alla prima rata o dell'intero importo, sono fissati al **30/11/2024**; per gli eventuali pagamenti a rate, i versamenti successivi sono fissati al **30/11/2025** e al **30/11/2026**, 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 1/1/2024, 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 **30/11/2024**; per gli eventuali pagamenti a rate, i versamenti successivi sono fissati al **30/11/2025** e al **30/11/2026**, 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 30/11/2024, 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 2024.

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



(Dott. Enrico Vivarelli)