

Firenze, 21 gennaio 2025

Circolare Clienti n. 3/2025

Ai Clienti interessati

Loro indirizzi

Oggetto: **Rivalutazione di partecipazioni e terreni**

Vi informiamo che l'art. 1, comma 30, della Legge n. 207/2024 (Legge di Bilancio 2025) ha definitivamente stabilizzato il regime per la rideterminazione del costo delle partecipazioni e dei terreni posseduti alla data del 1° gennaio di ciascun anno.

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

- a) partecipazioni societarie non quotate (art. 5 Legge 448/2001);
- b) titoli, quote o diritti negoziali in mercati regolamentari (art. 5 Legge 448/2001);
- c) terreni edificabili e/o con destinazione agricola (art. 7 Legge 448/2001),

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

Modalità di rivalutazione

Il termine per porre in essere gli adempimenti necessari è il 30 novembre dell'anno di riferimento e per il perfezionamento dell'operazione occorrerà che:

- un professionista abilitato rediga e asseveri la perizia di stima della partecipazione non quotata o del terreno;
- il contribuente interessato versi l'imposta sostitutiva per l'intero suo ammontare, ovvero (in caso di rateizzazione) la prima rata della medesima.

Per le partecipazioni quotate possedute al 1° gennaio di ogni anno viene prevista la possibilità di assumere, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore

normale determinato in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di dicembre dell'anno precedente ai sensi dell'art. 9 co. 4 lett. a) del TUIR.

Imposta sostitutiva

Dall'anno 2025, la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni (quotate o non quotate) e dei terreni prevede l'applicazione dell'imposta sostitutiva con aliquota unica del **18%**.

Versamento dell'imposta sostitutiva

L'imposta sostitutiva del 18% deve essere versata:

- per l'intero ammontare, entro il 30 novembre dell'anno di riferimento della rivalutazione;
- in caso di versamento rateale, in tre rate annuali di pari importo (le rate successive maggiorate degli interessi del 3% annuo).

La rideterminazione del costo fiscale di terreni e partecipazioni si perfeziona con il versamento, entro il 30 novembre, del totale dell'imposta sostitutiva dovuta o della prima rata.

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

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



(Dott. Enrico Vivarelli)