

La Legge di Bilancio per il 2019 (art. 1, c. 1053 e 1054, L. 145/2018) ha prorogato per la sedicesima volta la possibilità di **rideterminare il costo di acquisto di partecipazioni in società non quotate e terreni agricoli ed edificabili, posseduti alla data del 01 gennaio 2019**, da parte di:

- persone fisiche per operazioni estranee all'attività di impresa;
- società semplici;
- società ed enti ad esse equiparate di cui all'articolo 5, Tuir;
- enti non commerciali (per i beni che non rientrano nell'esercizio di impresa commerciale);
- soggetti non residenti senza stabile organizzazione in Italia.

La disciplina consente la rideterminazione del costo/valore di acquisto delle quote/azioni e dei terreni al fine di ridurre la tassazione sulle eventuali plusvalenze emergenti in sede di realizzo.

La rideterminazione deve essere effettuata entro il prossimo 1° luglio 2019 (in quanto l'ordinario termine del 30 giugno cade di domenica).

Le aliquote sono differenziate nelle seguenti misure:

- **11%** in relazione alle partecipazioni qualificate;
- **10%** in relazione alle partecipazioni non qualificate;
- **10 %** per i terreni agricoli ed edificabili.

La rivalutazione può essere eseguita solo se i terreni e le partecipazioni sono detenuti alla data del 1° gennaio 2019 previa redazione di un'apposita perizia di stima sempre entro il 1° luglio 2019, che è anche la data per versare l'imposta sostitutiva dovuta, ovvero la prima rata.

La rivalutazione delle partecipazioni deve avvenire mediante la redazione di una perizia riferita all'intero patrimonio sociale, indipendentemente dal fatto che oggetto della rivalutazione sia solo una quota delle partecipazioni detenute nella società.

In questo caso, il costo della perizia può essere alternativamente:

- sostenuto da parte dei soci interessati alla rivalutazione della propria quota di partecipazione (diventa un costo incrementativo del valore della partecipazione);
- sostenuto da parte della società (diventa un costo della società deducibile in quote costanti nell'esercizio e nei 4 successivi).

La perizia di stima deve essere redatta da un dottore commercialista, esperto contabile, revisore legale dei conti o perito iscritto alla CCIAA ed asseverata presso un Tribunale, un giudice di pace o un notaio.

L'imposta sostitutiva deve essere versata:

- in **un'unica soluzione**, entro il **01.07.2019**;
- in **3 rate annuali** di uguale importo alle seguenti scadenze:
 - **1° rata** entro il **01.07.2019**;
 - **2° rata** entro il **30.06.2020** + interessi 3% annui calcolati dalla data di versamento della prima rata;
 - **3° rata** entro il **30.06.2021** + interessi 3% annui calcolati dalla data di versamento della prima rata;

Il versamento dell'imposta sostitutiva deve essere effettuato con modello F24 e restano validi gli stessi **codici tributo** già utilizzati in occasione di precedenti rivalutazioni:

- **"8055"** PARTECIPAZIONI
- **"8056"** TERRENI

Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento si dovesse rendere necessario.

Studio Mantovani & Associati s.s.

Dr. *Stefano Mantovani*