

Spett.li Clienti

Oggetto: rideterminazione del valore dei terreni e delle partecipazioni in società non quotate

Attraverso la legge di bilancio 2023, legge 197 del 29 dicembre 2022, sono stati riaperti i termini per la rideterminazione del valore dei terreni e delle partecipazioni in società non quotate in mercati regolamentati; i chiarimenti sulle disposizioni, sono stati forniti dall'agenzia delle Entrate tramite la circolare 16/E del 26 giugno 2023.

L'articolo 1, commi da 107 a 109 della citata legge 197/2022, ha ampliato il regime agevolativo anche ai titoli, le quote o i diritti negoziati in mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione, riaprendo i termini per la rideterminazione del valore delle partecipazioni attraverso l'applicazione di un'imposta sostitutiva.

Viene stabilito che, agli affetti della determinazione delle plusvalenze e delle minusvalenze da cessione di partecipazioni qualificate per i titoli, le quote o i diritti negoziati in mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione che risultano posseduti alla data del 1° gennaio 2023, può essere assunto il valore degli stessi al mese di dicembre 2022, a condizione che tale valore sia assoggettato a imposta sostitutiva.

La rivalutazione delle quote è finalizzata a sterilizzare la tassazione delle plusvalenze emergenti in sede di cessione delle stesse, altrimenti tassabili ai sensi dell'art. 67 del TUIR. La normativa consente, infatti, di assumere quale valore iniziale fiscalmente riconosciuto il valore della partecipazione rivalutata.

Possiamo dire, quindi, che scopo della rivalutazione delle quote di partecipazioni in società è quello di conseguire un legittimo risparmio fiscale in vista della cessione delle stesse, riducendo la tassazione dovuta sulla plusvalenza da cessione di quote.

Successivamente, è stato stabilito che le disposizioni degli articoli 5 e 7 della legge 448/2001, trovano applicazione anche per la rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni negoziate e non negoziate in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione e dei terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del 1° gennaio 2023.

Tale imposta sostitutiva viene fissata nella misura del 16 per cento e può essere rateizzata fino a un massimo di tre rate annuali di pari importo a decorrere dal 15 novembre 2023, applicando gli interessi nella misura del 3 per cento sulle rate successive alla prima. Entro il 15 novembre 2023, occorre procedere alla redazione e al giuramento della perizia necessaria per la determinazione dei valori.



Studio Pisciotta

Sede di Palermo

Via Stefano Turr, 38
90145 Palermo

Tel +39 091 60 90 036

Sede di Roma

Via C. Colombo, 456
00145 Roma

+39 06 58 17 225

pecstudiopisciotta@studiopisciotta.it

studiopisciotta@studiopisciotta.com

www.studiopisciotta.com

IBAN Crédit Agricole IT27W0623004602000015086404

C.F. PSCNGL74H27G273R

PI. 04848330827

All'interno della circolare 32/E/2020 dell'agenzia delle Entrate, viene fatto presente che, dal punto di vista soggettivo, la rideterminazione dei valori sopraccitata può essere sfruttata dalle persone fisiche, dalle società semplici e dalle società e associazioni a esse equiparate, dagli enti non commerciali per le attività detenute al di fuori dell'attività di impresa e infine dai soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia.

Con la circolare 16/E, viene richiamata la risposta scritta all'interrogazione parlamentare del 18 gennaio 2023 attraverso la quale è stato chiarito che, nel caso in cui il contribuente volesse cedere la partecipazione prima del 15 novembre 2023 e opti per l'applicazione del regime del risparmio amministrato o gestito, «lo stesso dovrà fornire prova all'intermediario di aver versato prima della cessione della partecipazione l'imposta sostitutiva o almeno la prima rata, ancorché non siano ancora scaduti i termini per il versamento (15 novembre 2023), al fine di consentire all'intermediario di utilizzare il valore rideterminato ai fini del calcolo dell'eventuale plusvalenza».

Palermo, Roma, 17 luglio 2023

Avv. Dott. Angelo Pisciotta



Studio Pisciotta

Sede di Palermo

Via Stefano Turr, 38
90145 Palermo

Tel +39 091 60 90 036

Sede di Roma

Via C. Colombo, 456
00145 Roma

+39 06 58 17 225

pecstudiopisciotta@studiopisciotta.it

studiopisciotta@studiopisciotta.com

www.studiopisciotta.com

IBAN Crédit Agricole IT27W0623004602000015086404

C.F. PSCNGL74H27G273R

PI. 04848330827