

LEGGE DI BILANCIO 2025

(L. 207 DEL 30.12.2024)

MISURE FISCALI E AGEVOLATIVE

RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DI TERRENI E PARTECIPAZIONI

ART. 1, C. 30

È introdotta a regime la possibilità di avvalersi della rideterminazione del costo di acquisto delle partecipazioni, negoziate e non negoziate, e dei terreni edificabili e con destinazione agricola.

In particolare, possono formare oggetto di **rivalutazione le partecipazioni** (negoziato e non) possedute dal 1.01 di ciascun anno, a condizione che, entro il termine del 30.11 del medesimo anno, si proceda al versamento **dell'imposta sostitutiva pari al 18%**. È possibile rateizzare il versamento dell'imposta sostitutiva fino ad un massimo di 3 rate annuali, di pari importo, dovute a partire dalla predetta data del 30.11.

La nuova formulazione della norma **non prevede il pagamento di interessi sulle rate successive alla prima.**

Per i titoli, le quote o i diritti non negoziati in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione il valore normale è pari alla frazione del patrimonio netto della società, associazione o ente, determinato sulla base di una perizia giurata di stima, redatta da soggetti iscritti all'albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili o nel registro dei revisori legali.

Per i titoli, le quote o i diritti negoziati in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione, il valore normale alla data del 1.01 è determinato ai sensi dell'art. 9, c. 4, lett. a) Tuir, con riferimento al mese di dicembre dell'anno precedente.

In ogni caso, la redazione e il giuramento della perizia giurata devono essere effettuati entro il 30.11 di ciascun anno.

È preclusa la facoltà di procedere con la rivalutazione delle partecipazioni detenute da società o enti commerciali non residenti nel territorio dello Stato e privi di stabile organizzazione e che soddisfano i presupposti per fruire del regime della cd. "participation exemption - PEX" (art. 68, c. 2-bis Tuir).

Analogamente, entro il 30.11 di ciascun anno, i contribuenti possono optare, mediante pagamento dell'imposta sostitutiva del 18% per la **rivalutazione dei terreni edificabili e con destinazione agricola** posseduti alla data del 1.01 dello stesso anno, ai fini della determinazione delle plusvalenze di cui all'art. 67, c. 1, lett. a) e b) Tuir.

Il versamento dell'imposta sostitutiva può essere rateizzato fino ad un massimo di 3 rate annuali, di pari importo, dovute a partire dalla predetta data del 30.11.

La nuova formulazione della norma non prevede il pagamento di interessi sulle rate successive alla prima.

Per effetto di tale opzione, nella determinazione delle plusvalenze, si considera il valore del terreno al 1.01 dell'anno di esercizio dell'opzione, in luogo al costo o il valore d'acquisto dello stesso. Il valore deve risultare da una perizia di stima giurata, redatta da determinate categorie di soggetti (iscritti negli albi degli ingegneri, degli architetti, dei geometri, dei dottori agronomi, degli agrotecnici, dei periti agrari e dei periti industriali edili).