

# Riapertura delle rivalutazioni di partecipazioni e terreni

**BRESCIA** Il cosiddetto «Decreto Sviluppo» ha riproposto la rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni posseduti da persone fisiche, società semplici ed enti non commerciali con una nuova data di riferimento che è stata posta all'1/7/2011. Come nelle varie edizioni succedutesi nel passato, sono confermati gli adempimenti necessari: a) Una perizia asseverata di un professionista abilitato che stimi il valore del terreno o della partecipazione all'1/7/2011, entro il 30/6/2012; b) Il versamento dell'imposta sostitutiva pari al 2% per le partecipazioni non qualificate e 4% per le partecipazioni qualificate ed i terreni, entro il 30/6/2012;

Quanto alle partecipazioni, si può procedere anche con rivalutazioni parziali, ma la misura dell'imposta sostitutiva è sempre collegata alla tipologia di partecipazione posseduta al 1/7/2011 (qualificata o non) e non alla sola quota oggetto di affrancamento.

In caso di recesso societario classico non sembra possibile però usare il valore rideterminato con la perizia.

L'imposta sostitutiva, in tutti i casi di rivalutazione, è rateizzabile in tre anni con aggravio di interessi annuali al 3%. I vantaggi possono essere importanti e, in caso di cessione dei terreni o delle partecipazioni rivalutati, il carico fiscale decisamente attenuato o limitato alle sole imposte sostitutive sopra evidenziate, di gran lunga inferiori a quelle ordinarie o sostitutive di altra natura.

Fatte salve considerazioni di altra natura, la norma è molto pragmatica e di assoluto buon senso se si pensa come spesso la cessione dei beni rivalutabili dia luogo a plusvalenze tassabili nominali e documentali ma non sempre reali ed effettive, soprattutto quanto si cedono terreni o partecipazioni detenute da lunghissima data e/o provenienti da una o più successioni molto datate.

**Massimo Passi**