

Rivalutazione partecipazioni qualificate e terreni 2014

Legge 27 dicembre 2014 n.147 (Legge di stabilità 2014), in G.U. n. 302 del 27/12/2013, Supp. Ord. n. 87, in vigore dal 1° gennaio 2014.

La Legge di Stabilità 2014 (art. 1 - comma 156) ha riaperto i termini per effettuare la rivalutazione delle partecipazioni sociali e dei terreni in base alle disposizioni dell'art. 7 della Legge 28.12.2001, n. 448.

Aderendo a tale agevolazione il cedente (persona fisica) può assumere ai fini della determinazione delle plusvalenze di cui all'art. 67 del TUIR da assoggettare ad IRPEF, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore delle quote, delle azioni o dei terreni stimato al 1° gennaio 2014, mediante l'assolvimento dell'imposta sostitutiva del:

- 2% sulle partecipazioni non qualificate;
- 4% sulle partecipazioni qualificate e sui terreni (agricoli o edificabili).

Ricordiamo che si considerano "non qualificate" le partecipazioni societarie che rappresentano complessivamente una percentuale di diritti di voto esercitabili nell'Assemblea ordinaria pari o inferiore al 2% o al 20% ovvero una partecipazione al capitale o al patrimonio pari o inferiore al 5% o al 25%, che si tratti di titoli negoziati in mercati regolamentati o di altre partecipazioni.

Per poter fruire dell'agevolazione, che riguarda unicamente le plusvalenze di cui all'art. 67 del TUIR e non anche eventuali altri redditi (ad esempio di capitale emergenti dalla liquidazione della società) che possano avere origine dalla partecipazione detenuta è necessario che:

- siano pagate (integralmente o limitatamente alla prima rata) le imposte sostitutive ai fini della rideterminazione dei valori d'acquisto delle partecipazioni o dei terreni posseduti alla data del 1° gennaio 2014;
- siano redatte e asseverate le relative perizie di stima.

L'imposta sostitutiva può essere rateizzata fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dal 30 giugno 2014, e sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3% annuo, da versarsi contestualmente.

La redazione e il giuramento della perizia devono essere effettuati entro la predetta data del 30 giugno 2014.

Nel caso in cui il contribuente abbia effettuato una precedente rideterminazione del valore di acquisto dei predetti beni si deve ritenere applicabile la disciplina introdotta dall'art. 7 d.l. n. 70/2011, con riguardo alla possibilità di detrarre dall'imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione l'importo relativo all'imposta sostitutiva già versata in relazione alla precedente o di richiedere il rimborso ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 602/1973.

Notai Associati C. Campana – F. De Felice – S. Lenhardy

segreteria@3notai.it

www.3notai.it