

- Federnotizie - <http://www.federnotizie.it> -

Rivalutazione di quote e terreni

Scritto da Luca Donegana il 15 dicembre 2016 @ 6:36 - Archiviato in: Novità normative

Art. 1, commi 554 – 564, della Legge di Stabilità 2017 nel testo approvato al Senato.

I commi da 554 a 564 dell'art. 1 della Legge di Stabilità 2017, nel testo approvato al Senato, **prorogano anzitutto (comma 554) i termini per la rivalutazione, agli effetti della determinazione delle plusvalenze, di quote e terreni (sia agricoli che edificabili) posseduti dalle persone fisiche.**

La rivalutazione è possibile a fronte del versamento di una imposta sostitutiva con una aliquota all' **8 per cento** (comma 555).

E' poi prevista la possibilità (comma 556) per **le società e per gli enti residenti assoggettati a IRES**, di cui all'art. 73 comma 1 lett. a) e b) del TUIR, che non adottino i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio, di **rivalutare i beni d'impresa** (ad esclusione degli immobili alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa) e le **partecipazioni** risultanti dal bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2015, "previo" pagamento di un'imposta sostitutiva con aliquota variabile, fissata al **sedici per cento** per i beni ammortizzabili e al dodici per cento per quelli non ammortizzabili.

La rivalutazione in esame deve riguardare **tutti i beni appartenenti alla stessa categoria omogenea e va annotata nell'inventario e nella nota integrativa** (comma 557).

Si prevede infine un'imposta sostitutiva del **dieci per cento** per l'**affrancamento del saldo attivo generatosi in forza della rivalutazione** (comma 558).

Con riferimento ai profili più squisitamente notarili ed entrando nel dettaglio, si sottolinea come sia il comma 554 a riaprire i termini per la rivalutazione contabile, da parte delle persone fisiche, dei terreni sia agricoli che edificabili, nonché delle partecipazioni in società non quotate.

Tale agevolazione, lo si ricorda, era stata introdotta dalla finanziaria 2002 e successivamente prorogata, da ultimo con l'art. 1 comma 887 della legge di stabilità per il 2016.

La particolarità della nuova disposizione normativa in esame è quella di poter rivalutare anche i terreni e le partecipazioni posseduti al primo gennaio 2017.

Scendendo ancora più in profondità si segnala che è fissato al **30 giugno 2017** il termine per il versamento dell'imposta sostitutiva nel caso di opzione per la rata unica (sono possibili anche tre rate di pari importo) e che entro il medesimo termine dovrà essere redatta ed asseverata la relativa **perizia**.

Il comma 555 determina l'aliquota, come già accennato, nella misura dell'**otto per cento**, senza più distinguere, rispetto al passato, fra terreni e partecipazioni e fra partecipazioni qualificate e partecipazioni non qualificate.

Da evidenziare è anche il comma 560 secondo cui, se i beni rivalutati, prima dell'inizio del quarto esercizio successivo a quello di effettuazione della rivalutazione, sono ceduti a titolo oneroso, assegnati a soci, oppure destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa o al consumo personale o familiare dell'imprenditore, ai fini della determinazione delle plusvalenze si ha riguardo al costo del bene ante rivalutazione.

Condividi:

[Facebook](#)

[Twitter](#)

[WhatsApp](#)

[LinkedIn](#)

[Google](#)

Argomenti simili:

[La rideterminazione del valore dei terreni – Anno 2016](#)

Articolo pubblicato su Federnotizie: **<http://www.federnotizie.it>**

URL articolo: **<http://www.federnotizie.it/rivalutazione-di-quote-e-terreni/>**

Copyright © 2016 Federnotizie. Tutti i diritti riservati.