STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

RIVALUTAZIONE DI QUOTE E TERRENI 2024 IN SCADENZA A FINE MESE

Pubblicato il21 Novembre 2024 di Sabatino Pizzano

Novembre rappresenta un mese cruciale per i contribuenti che hanno deciso di avvalersi dell'opportunità della rivalutazione di quote e terreni. Questo articolo fornisce una panoramica dettagliata delle scadenze fiscali da rispettare entro il 2 dicembre 2024 e dei benefici legati a questa operazione, offrendo una guida pratica per affrontare gli adempimenti con serenità e competenza.

La Rivalutazione 2024

La Legge di Bilancio 2024 ha ampliato l'applicabilità della rivalutazione ai terreni e alle partecipazioni posseduti al 1° gennaio 2024. Questo istituto agevolativo, delineato dall'articolo 5 e 7 della legge n. 448/2001, permette la rideterminazione del valore dei beni a fini fiscali, sostituendo la base imponibile calcolata sul costo di acquisto con un valore normale, dietro pagamento di un'imposta sostitutiva del 16%.I soggetti beneficiari sono:

- Persone fisiche non esercenti attività d'impresa;
- Società semplici e soggetti equiparati;
- Enti non commerciali per le attività non inerenti all'impresa;
- Soggetti non residenti senza stabile organizzazione in Italia.

Gli oggetti della rivalutazione sono:

- Partecipazioni, sia negoziate che non negoziate;
- Terreni edificabili e con destinazione agricola.

La Perizia di Stima

La rivalutazione richiede una perizia di stima redatta da professionisti abilitati e successivamente asseverata con giuramento. Questa operazione è fondamentale per determinare il valore normale dei beni e deve essere completata entro la scadenza del 2 dicembre 2024.

Rivalutazione: Cosa Scade a Novembre?

Novembre è il mese delle scadenze. I contribuenti devono essere attenti alle seguenti date:

- **15 Novembre 2024**: Versamento della terza rata dell'imposta sostitutiva per i beni posseduti al 1° gennaio 2022 (14%) e della seconda rata per i beni posseduti al 1° gennaio 2023 (16%).
- **2 Dicembre 2024**: Perfezionamento della rivalutazione 2024 con redazione e asseverazione della perizia, oltre al pagamento dell'imposta sostitutiva, ora prorogata dal Decreto Omnibus (D.L. n. 113/2024).

La Scadenza

Il 2 dicembre è la nuova scadenza per chi ha aderito alla rivalutazione 2024. È necessario completare:

- La redazione e l'asseverazione della perizia di stima;
- Il pagamento dell'imposta sostitutiva in un'unica soluzione o in tre rate annuali.

Il perfezionamento

La rivalutazione si considera perfezionata con il versamento dell'intera imposta sostitutiva o della prima rata, se si opta per il pagamento rateale. I codici tributo per il pagamento sono:

- 8055 per partecipazioni non negoziate;
- 8056 per terreni edificabili e agricoli;
- 8057 per partecipazioni negoziate.

Esempio pratico

Immaginiamo che un contribuente possieda un terreno agricolo valutato 50.000 euro al 1° gennaio 2024. Se decide di rivalutarlo, dovrà ottenere una perizia che ne determini il valore normale, ad esempio a 70.000 euro. L'imposta sostitutiva sarà quindi di 11.200 euro (16% di 70.000 euro), da versare entro il 2 dicembre 2024.

Conclusione

La rivalutazione delle quote e dei terreni offre un'opportunità fiscale vantaggiosa, ma richiede attenzione alle scadenze e agli adempimenti previsti. Con la giusta preparazione e conoscenza, i contribuenti possono sfruttare al meglio questi benefici, ottimizzando la gestione del proprio patrimonio.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA