



NEWS

Dallo Studio Amato di Roma, **8 febbraio 2021**

Rideterminazione fiscale terreni e partecipazioni

Circolare AE n. 1 del 22 gennaio 2021.

L'Agenzia delle Entrate ha risposto ad alcuni casi particolari in relazione alla rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni non quotate e dei terreni da parte dei soggetti non imprenditori.

L'Agenzia ricorda che, nel periodo d'imposta 2021, è prevista la possibilità di rideterminare il costo o il valore di acquisto delle suddette **partecipazioni al 15 novembre 2020** e dei **terreni** detenuti alla data **del 1° gennaio 2021**, effettuando i relativi adempimenti **entro il 30 giugno 2021**.

I soggetti che possono sfruttare tale occasione sono:

persone fisiche per operazioni estranee all'attività di impresa;

società semplici ed enti ad esse equiparate;

enti non commerciali per i beni che non rientrano nell'esercizio di impresa commerciale.

Ulteriore condizione è che la redazione ed il giuramento della perizia giurata sia eseguito entro il 30 giugno 2021, entro la stessa data effettuare il pagamento **dell'imposta sostitutiva dell'11%** sul valore rideterminato dei terreni e partecipazioni sia qualificate che non qualificate

Il versamento potrà essere effettuato entro in **unica soluzione entro il 30 giugno 2021** o in tre rate annuali di uguale importo entro **30 giugno 2021, 30 giugno 2022, 30 giugno 2023** maggiorate degli interessi.

Il versamento della prima rata perfeziona la rivalutazione e il contribuente può utilizzare immediatamente il nuovo valore di acquisto per la determinazione della plusvalenza.

Il versamento di effettua con il modello F24 anno di riferimento 2021 e con l'utilizzo dei seguenti codici tributo:

8055 PARTECIPAZIONI;

8056 TERRENI.

L'Agenzia chiarisce che, anche se in passato si sia usufruito dell'agevolazione è possibile scomputare dall'imposta dovuta l'imposta già versata, in alternativa è anche possibile chiedere il rimborso, qualora la perizia asseveri un valore inferiore a quello precedente. In questo caso il termine di decadenza decorre dalla data di pagamento dell'intera imposta sostitutiva dovuta per effetto dell'ultima rideterminazione (o dalla data di versamento della prima rata).

L'agenzia recepisce l'indirizzo delle Sezioni Unite ed afferma che l'indicazione nell'atto di cessione del terreno di un corrispettivo inferiore al valore rideterminato non determina la decadenza della rivalutazione.

Si ricorda che la rivalutazione comporta al compilazione, nel modello REDDITI del quadro RT per le partecipazioni e del quadro RM per i terreni.

Per l'omessa indicazione dei dati richiesti, violazione formale, si applica la sanzione da **250,00 a 2.000,00 euro.**