



RINNOVATI I TERMINI PER LA RIVALUTAZIONE DEI TERRENI

Il Decreto legge 13 maggio 2011 n. 70 (*convertito dalla legge n. 106 del 12.7.2011*) ha previsto all'art. 7 comma 2 la proroga dei termini per la rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni societarie e, per quanto qui maggiormente interessa, dei terreni edificabili e con destinazione agricola.

E' pertanto possibile procedere alla rideterminazione del valore dei terreni entro il 30 giugno 2012, purchè posseduti al 1 luglio 2011, data entro la quale si può tenere conto degli eventuali incrementi di valore nel frattempo verificatisi.

La rivalutazione può tuttavia dispiegare i suoi effetti soltanto se si redige una apposita perizia di stima e tra i soggetti abilitati alla redazione di perizie per la rivalutazione di immobili, di partecipazioni e di terreni agricoli la richiamata legge 28 dicembre 2011 n. 448 prevede espressamente gli iscritti nell'Albo professionale degli Agrotecnici e degli Agrotecnici laureati.

La rivalutazione risulta particolarmente conveniente per chi vuole vendere un terreno edificabile poiché comporta il grande vantaggio di adeguare il valore dei beni posseduti, magari acquistati o ereditati molti anni prima, alla realtà del momento versando allo Stato solamente un'imposta sostitutiva pari al 4% del valore del terreno come risultante dalla perizia alla data del 1 luglio 2011, ottenendo in cambio di non dovere versare rilevanti plusvalenze al momento della vendita.

I possessori di terreni che intendono usufruire di questa agevolazione devono pertanto fare predisporre da un tecnico abilitato (*e tra questi gli Agrotecnici e gli Agrotecnici laureati*) una perizia giurata di stima del valore di mercato del terreno al 1 luglio 2011 che deve essere redatta ed asseverata davanti ad un notaio od in tribunale o presso gli uffici dei Giudici di pace.

A tale riguardo si consiglia di scaricare la Circolare n. 47/E del 24.10.2011 con cui l'Agenzia delle Entrate ha recepito i nuovi termini per la rivalutazione fornendo tutte le informazioni operative utili ai professionisti interessati.

[Leggi la Circolare n. 47/E del 24.10.2011 dell'Agenzia delle Entrate.](#)