

Rivalutazioni, nuova chance a settembre

Un emendamento al decreto legge sulla competitività prevede la riapertura dei termini per effettuare le rivalutazioni dei valori di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola (articolo 2, comma 2 del decreto legge 282/02, convertito dalla legge 27/03).

La nuova scadenza per effettuare il versamento dell'imposta sostitutiva è il 30 settembre 2005. Entro la stessa data deve essere redatta e asseverata in tribunale la perizia di stima da parte di un professionista abilitato.

È stata spostata anche la data di possesso delle partecipazioni e dei terreni, passata dal 1° luglio 2003 al 1° luglio 2004.

I beni devono essere posseduti, non in regime di impresa, da parte di persone fisiche, società semplici e associazioni professionali, nonché di enti non commerciali.

L'imposta sostitutiva. L'imposta sostitutiva da versare è pari al 4% del valore periziato per i terreni e le partecipazioni qualificate e del 2% per le partecipazioni

Per le partecipazioni
e i terreni si riapre
la procedura

non qualificate. È possibile la rateizzazione fino a un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla data del 30 settembre 2005.

Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3% annuo.

In precedenza, l'articolo 1, comma 376, della legge 311/04 aveva prorogato i termini di versamento dell'imposta e di asseverazione delle perizie dal 30 settembre 2004 al 30 giugno 2005. In quella occasione non era stata modificata la data di possesso delle quote e dei terreni, rimasta al 1° luglio 2003. In considerazione di ciò, l'agenzia delle Entrate con circolare 22 aprile 2005, n. 16, ha precisato che «i contribuenti che abbiano scelto la rateizzazione del pagamento dell'imposta effettuando il versamento della prima rata il 30 settembre 2004, possono usufruire della proroga dei termini versando la seconda rata entro il 30 giugno 2006».

L'emendamento approvato prevede sia la modifica del termine di versamento e di asseverazione (30 settembre 2005), sia il riferimento temporale di possesso delle quote e dei terreni (1° luglio 2004). Pertanto, chi ha effettuato il versamento della prima rata lo scorso 30 giugno, con riferimento ai beni posseduti al 1° luglio 2003, dovrà effettuare il pagamento delle rate successive alle scadenze predefinite: 30 giugno 2006 e 30 giugno 2007. Non dovrebbe, infatti, esserci il riallineamento alle nuove scadenze (30 settembre 2006 e 30 settembre 2007).

La perizia. La perizia di stima delle partecipazioni deve essere redatta da soggetti iscritti all'albo dei dottori commercialisti, dei ragionieri e periti commerciali, nonché nell'elenco dei revisori contabili.

Per i terreni, invece, la perizia deve essere redatta da un ingegnere, architetto, geometra, dottore agronomo, **agrotecnico**, perito agrario o da un perito industriale edile.

LUCA DE STEFANI