

## CIRCOLARE N. 10/2021

28 GENNAIO 2021

### **LEGGE DI BILANCIO – RIAPERTA LA RIVALUTAZIONE DEI TERRENI E DELLE PARTECIPAZIONI**

La Legge di Bilancio 2021 ha previsto, ai commi 1122 e 1123 dell'art. 1, **la riapertura della possibilità di rivalutare terreni e partecipazioni possedute alla data del 1° gennaio 2021** da:

- 1- Persone fisiche (per operazioni estranee all'attività d'impresa);
- 2- Società semplici e ad esse equiparate;
- 3- Enti non commerciali (per beni che non rientrano nell'esercizio di impresa commerciale).

Possono essere rivalutati:

- **i terreni** a destinazione agricola o edificabili, compresi quelli lottizzati o su cui sono state costruite opere per renderli edificabili, posseduti a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto ed enfiteusi;
- **le partecipazioni in società non quotate** in mercati regolamentati, possedute a titolo di proprietà o usufrutto.

Con la riapertura in esame, viene quindi data la possibilità di rideterminare il valore di acquisto di terreni e partecipazioni mediante il pagamento di **un'imposta sostitutiva dell'11%**. Tuttavia ci sono delle condizioni da rispettare per poter beneficiare della rivalutazione:

- i beni devono essere posseduti alla data del 1° gennaio 2021;
- un professionista abilitato deve redigere ed asseverare una perizia di stima della partecipazione o del terreno;
- il pagamento dell'imposta sostitutiva (così come il giuramento della perizia) deve avvenire entro il 30 giugno 2021, in unica soluzione oppure a rate, la prima delle quali deve essere saldata entro il suddetto termine. È previsto un massimo di tre rate annuali di pari importo (oltre interessi), scadenti il 30 giugno di ciascun anno.



**Dott. Eros CECCHERINI**  
Dottore Commercialista – Revisore Legale dei Conti  
**Dott. Simone SECCI**  
Dottore Commercialista – Revisore Legale dei Conti  
**Dott.ssa Gaia CECCHERINI**  
Dottore Commercialista – Revisore Legale dei Conti  
**Dott.ssa Antonella SCHIPANI**  
Dottore Commercialista – Revisore Legale dei Conti  
**Dott. Samuele GUERRINI**  
Dottore Commercialista – Revisore Legale dei Conti

Il versamento della prima o unica rata perfeziona la rivalutazione ed il contribuente può utilizzare immediatamente il nuovo valore rivalutato per la determinazione della plusvalenza, il luogo del valore originario di acquisto.

*Lo Studio resta a disposizione per eventuali chiarimenti*

I Professionisti dello Studio