



**Comploj Vieider Lorenzon
Lechner Zanellato**

PDC Partner
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti

Senior partner

Dott. Lodovico Comploj
Dott. Emilio Lorenzon
Dott. Josef Vieider
Dott. Alessandro Zanellato
Dott. Martin Lechner

**Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater / Dottori commercialisti**

Dott.ssa Elena Gattolin
Dott.ssa Sabrina Tabiaddon
Dott.ssa Monika Mattivi
Dott. Nicola Sartori
Dott. Thomas Pichler
Dott. Samuel Vittur
Dott. Christian Gentilini
Dott. Stefan Lanznaster
Dott.ssa Martina Santin
Dott.ssa Serena Giacomozzi
Dott. Lorenz Bonadio
Dott.ssa Giulia Fortin

Bilanzbuchhalter / Esperto contabile

Dott. Antonio Gocev

A tutti i clienti

Circolare n° 33/2024

Bolzano, 28 agosto 2024

**Oggetto: Rivalutazione di terreni e partecipazioni al valore di mercato al 1° gennaio 2024
– proroga del termine al 30 novembre 2024**

Con ns. precedente circolare vi abbiamo informati della possibilità prevista dalla legge finanziaria 2024 (in realtà si tratta dell'ennesima proroga di una legge risalente al 2001) di procedere alla rivalutazione di quote di partecipazione e terreni (per le persone fisiche). Perizia giurata di stima e versamento dell'imposta sostitutiva del 16% dovevano essere effettuati entro lo scorso 30 giugno 2024, con la possibilità di pagamento rateale in tre anni.

Il termine è scaduto, ma il D.Lgs. 113/2024, pubblicato in Gazz. Uff. del 9 agosto scorso, ha riaperto i termini fissandoli al **prossimo 30 novembre 2024**.

Hanno la possibilità di effettuare la rivalutazione le persone fisiche, società semplici, associazioni di professionisti ed enti non commerciali, sempre con riferimento a partecipazioni e/o terreni non detenuti in regime di impresa.

L'imposta sostitutiva è pari al **16% del valore di mercato** ed è la stessa sia per le partecipazioni qualificate, che per quelle non qualificate, come anche per i terreni.

Modalità di calcolo dell'imposta: come noto, l'imposta sostitutiva va calcolata sul valore rivalutato (e non sulla differenza tra valore di carico e valore rivalutato); la rivalutazione è quindi



interessante quando la differenza tra valore di mercato e costo di acquisizione è rilevante.

La data di riferimento per la determinazione del valore di mercato è quella del **1° gennaio 2024**.

Il versamento dell'imposta sostitutiva deve avvenire **entro il 30 novembre 2024** utilizzando il modello F24 ed i seguenti **codici tributo**:

8055 per la rivalutazione delle **quote di partecipazione**

8056 per la rivalutazione dei **terreni**.

Il periodo di riferimento da indicare nel modello F24 è l'**anno 2024**.

In alternativa il versamento dell'imposta sostitutiva può avvenire anche in **tre rate di uguale importo** da effettuare rispettivamente

- entro il 30 novembre 2024,
- entro il 30 novembre 2025 ed
- entro il 30 novembre 2026,

con l'aggiunta degli interessi del 3% per anno;

Per il resto valgono le regole previste per le precedenti rivalutazioni, anche con riferimento alla correzione di precedenti rivalutazioni.

Importante: Vi ricordiamo che un'eventuale rivalutazione andrà indicata nella dichiarazione dei redditi per il 2024 (nel 2025).

Restiamo a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti o ulteriori informazioni.

Distinti saluti

Josef Vieider