



**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
Nr. 41/2023

Bolzano, 19 ottobre 2023

**Oggetto: Rivalutazione di partecipazioni e terreni al valore di mercato al 1° gennaio 2023
– scadenza del 15 novembre 2023**

Vi abbiamo informati in precedenza che, in sede di conversione del D.L. Energia 17/2022, sono sati riaperti i termini (per le persone fisiche) per rivalutare terreni e partecipazioni dietro pagamento di un'imposta sostitutiva aumentata al 16% (dal 2014 dell'anno scorso) sul valore di mercato. Chi volesse fruire di tale possibilità deve richiedere ad un esperto una perizia di stima giurata e versare l'imposta, o la prima rata della stessa, entro il prossimo 15 novembre 2023.

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 2023**.

Il versamento dell'imposta sostitutiva deve avvenire **entro il 15 novembre 2023** 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 2023**.

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

- entro il 15 novembre 2023,
- entro il 15 novembre 2024 ed
- entro il 15 novembre 2025,

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.

Attenzione: Vi ricordiamo che un'eventuale rivalutazione andrà indicata nella dichiarazione dei redditi per il 2023 (nel 2024), ma l'omessa indicazione non inficia comunque gli effetti della stessa, ma rappresenta "solo" un errore formale sanzionabile con un'ammenda da 250 ad 2.000 Euro. Vi rammentiamo infine che nella dichiarazione dei redditi per il 2022 vanno indicate eventuali rivalutazioni effettuate l'anno scorso.

Per completezza facciamo presente che a seguito di interrogazione parlamentare pare ci sia stata un'apertura per una eventuale proroga dei termini per effettuale la suddetta rivalutazione, forse addirittura con imposte sostitutive differenziate in base alla durata del possesso. Ciononostante invitiamo chi è interessato a puntare per ora sul prossimo 15 novembre e fare redigere perlomeno la perizia giurata: se poi nel frattempo ci sarà una proroga dell'ultima ora, ci si regolerà caso per caso.

Restiamo a Vostra disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti.

Distinti saluti

Josef Vieider