



Studio De Gregorio

COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI
www.studiodegregorio.info

Alla c.a.

Egr. Sigg.

CLIENTI IN INDIRIZZO

29 MARZO 2022

CIRCOLARE CLIENTI 2022 NR. 7

OGGETTO: RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE PARTECIPAZIONI NON QUOTATE E DEI TERRENI ENTRO IL 15 GIUGNO 2022

PREMESSA

Il D.L. "Energia" ha prorogato, anche per il 2022, la possibilità di rideterminare il costo fiscale delle partecipazioni non quotate e dei terreni, suscettibili di produrre plusvalenze, allorché tali beni vengano ceduti a titolo oneroso.

1. SOGGETTI AMMESSI AL REGIME AGEVOLATO

Sono interessati da tale disposizione agevolativa:

- le **persone fisiche**, per le operazioni non rientranti nell'esercizio di attività di impresa;
- le **società semplici** e i soggetti ad esse equiparate;
- gli **enti non commerciali**, se l'operazione da cui deriva il reddito non è effettuata nell'esercizio di impresa;
- i **soggetti non residenti**, per le plusvalenze derivanti dalla cessione a titolo oneroso di partecipazioni in società residenti in Italia, non riferibili a stabili organizzazioni, salve le previsioni contenute nelle Convenzioni contro le doppie imposizioni che ne escludano l'imponibilità in Italia.

2. CONDIZIONI DI ACCESSO AL REGIME AGEVOLATO

L'attuale **riapertura dei termini** prevede che, per avvalersi della rideterminazione del costo, sia **necessario possedere il terreno o la partecipazione alla data del 1.1.2022**.



Via Buniva, 63 (Galleria del Cinema)
10064 Pinerolo (TO)



Corso Vinzaglio, 2
10121 Torino (TO)



Via Antonio Salandra, 18
00145 Roma (RM)



Studio De Gregorio

COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI
www.studiodegregorio.info

Entro il successivo **15.6.2022**, occorrerà:

- **la redazione e il giuramento di un'apposita perizia di stima**, da parte di un soggetto abilitato;
- **procedere con il versamento in autoliquidazione di un'imposta sostitutiva sul valore periziato**, da parte del contribuente.

Si segnala che **l'aliquota unica dell'imposta sostitutiva è stata incrementata al 14%**. Resta ferma la **possibilità di eseguire il versamento dell'imposta in tre rate annuali di pari importo a partire dal 15.6.2022**, applicando un interesse annuo del 3%.

3. SCOMPUTO O RIMBORSO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA GIÀ VERSATA

Qualora il contribuente intenda avvalersi dell'ulteriore **rivalutazione delle partecipazioni o dei terreni posseduti**:

- **non è tenuto al versamento delle rate ancora pendenti** della precedente rivalutazione;
- **può scomputare l'imposta sostitutiva già versata dall'imposta dovuta** per effetto della nuova rivalutazione.

Inoltre, è possibile chiedere il **rimborso dell'imposta sostitutiva pagata in passato**:

- **entro il termine di decadenza di 48 mesi**;
- **calcolato a decorrere dalla data in cui si verifica la duplicazione del versamento**, cioè dalla data del versamento dell'intera imposta sostitutiva, o della prima rata, relativa all'ultima rivalutazione che viene effettuata.

Si segnala che **non può essere riconosciuto il diritto al rimborso dell'imposta sostitutiva per gli eredi di un contribuente che, prima del decesso, aveva perfezionato la rideterminazione dei valori di acquisto delle proprie partecipazioni non quotate**.

4. IRREVOCABILITÀ DELL'OPZIONE

Secondo quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate, **il perfezionamento della rideterminazione del costo o valore di acquisto delle partecipazioni è un'opzione definitiva del contribuente che l'ha attuata**.





Studio De Gregorio

COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI
www.studiodegregorio.info

Ad avviso dell'Amministrazione Finanziaria, quindi, **il contribuente non ha diritto al rimborso dell'imposta pagata ed è tenuto a completare il versamento rateale** anche quando, ad esempio, in sede di determinazione delle plusvalenze realizzate, non si sia tenuto conto del valore rideterminato.

Si resta a disposizione per ogni chiarimento.

Cordiali saluti

p. Studio DE GREGORIO COMM. ASS.TI
(dott. Alberto DE GREGORIO)



Via Buniva, 63 (Galleria del Cinema)
10064 Pinerolo (TO)



Corso Vinzaglio, 2
10121 Torino (TO)



Via Antonio Salandra, 18
00145 Roma (RM)