

Attualità

Partecipazioni rivalutate: escluso l'utilizzo nel recesso tipico

19 Maggio 2005

Le somme o il valore normale dei beni ricevuti dai soci costituiscono utile per la parte che eccede il prezzo di acquisto o di sottoscrizione delle azioni

Thumbnail Nella **circolare n. 16/E** del 22 aprile 2005, sono contenuti significativi chiarimenti sulla riapertura dei termini per la rivalutazione di partecipazioni e terreni, con riferimento alla proroga disposta dalla legge n. 311 del 30/12/2004⁽¹⁾.
Image not found or type unknown

La possibilità di rideterminare mediante una perizia giurata di stima il valore di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola e delle partecipazioni sociali non negoziate in mercati regolamentati è stata prevista inizialmente dalla legge n. 448 del 28/12/2001 (Finanziaria per il 2002), agli articoli 5 e 7.

La norma istitutiva ha fissato le regole fondamentali per usufruire dell'opportunità con riferimento ai terreni e alle partecipazioni posseduti all'1/1/2002:

- oggetto della rivalutazione possono essere titoli, quote o diritti non negoziati in mercati regolamentati e terreni edificabili o con destinazione agricola⁽²⁾
- finalità della rivalutazione è la possibilità di utilizzare, nel caso di cessione a titolo oneroso della partecipazione o del terreno, il valore così rideterminato in luogo del costo storico d'acquisto, come termine di riferimento per calcolare la plusvalenza da dichiarare tra i redditi diversi ai sensi dell'articolo 67 del Dpr n. 917 del 22 dicembre 1986 (Tuir)
- gli adempimenti consistono nel far redigere e giurare una perizia di stima da appositi soggetti, mediante la quale si determina il nuovo valore da assumere sia ai fini delle imposte

sui redditi sia ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, e nel versamento di un'imposta sostitutiva

- l'importo dell'imposta sostitutiva è pari al 4 per cento del valore risultante dalla perizia per le partecipazioni qualificate e per i terreni e al 2 per cento per le partecipazioni non qualificate. Il versamento può essere effettuato in tre rate annuali di pari importo aumentate dagli interessi al tasso annuo del 3 per cento
- soggetti abilitati a redigere la perizia e a prestare giuramento ai sensi dell'articolo 64 c.p.c. sono⁽³⁾:
 - con riferimento alle partecipazioni sociali, i soggetti iscritti nell'albo dei dottori commercialisti, dei ragionieri e periti commerciali e iscritti nell'elenco dei revisori contabili
 - con riferimento ai terreni, i soggetti iscritti negli albi degli ingegneri, degli architetti, dei geometri, dei dottori agronomi, degli agrotecnici, dei periti agrari e dei periti industriali edili.

La possibilità della rivalutazione è stata reiterata da successivi provvedimenti legislativi, per cui si è creato un intreccio di scadenze sia in relazione alla data in cui doveva essere posseduta la partecipazione o il terreno sia in relazione ai termini di versamento, che si riassumono nella tabella che segue.

Norma istitutiva o di proroga	Possesso bene al...	Scadenza pagamento imposta sostitutiva (ovvero prima rata)	Scadenza seconda rata	Scadenza terza rata
artt. 5 e 7, L. 448/01	01/01/2002	30/09/2002	16/12/2003	16/12/2004
art. 4, DI 209/02	01/01/2002	30/11/2002	16/12/2003	16/12/2004

L. 265/02	01/01/2002	16/12/2002	16/12/2003	16/12/2004
art. 2, DI 282/02	01/01/2003	16/05/2003	16/03/2005	16/03/2006
art. 39, DI 269/03	01/01/2003	16/03/2004	16/03/2005	16/03/2006
art. 6-bis, DI 355/03	01/07/2003	30/09/2004	30/06/2006	30/06/2007
art. 1, co. 376, L. 311/04	01/07/2003	30/06/2005	30/06/2006	30/06/2007

La circolare n. 16/2005 ha specificato che coloro i quali si sono già avvalsi della rivalutazione dei terreni o delle partecipazioni possedute al 1° gennaio 2002 o al 1° gennaio 2003 possono ancora rideterminare il valore della loro quota o del loro terreno, purché posseduto al 1° luglio 2003, mediante una nuova perizia giurata di stima. In tal caso, effettuano il versamento dell'imposta sostitutiva calcolata sul nuovo valore, anche rateizzandolo in tre rate annuali di pari importo, ma non possono scomputare le somme versate per la precedente rivalutazione. Queste possono essere esclusivamente chieste a rimborso, ai sensi dell'articolo 38 del Dpr n. 602 del 29 settembre 1973; naturalmente, non vanno versate le successive rate relative alla precedente rivalutazione. Anche con riferimento alla rivalutazione prevista dal decreto legge 355/2003, l'Agenzia, con la circolare n. 35/E del 4/8/2004, aveva chiarito che non si trattava di proroga, ma di una riapertura dei termini, per cui chi aveva già usufruito della precedente agevolazione ne poteva usufruire di nuovo, provvedendo a far redigere una nuova perizia giurata di stima e versando l'imposta sostitutiva relativa al valore rideterminato.

La circolare n. 16/2005 sottolinea, inoltre, che la riapertura disposta dalla Finanziaria 2005 consente anche a chi ha già effettuato il versamento della prima rata entro il 30 settembre 2004 di usufruire della proroga dei termini, versando la seconda rata direttamente entro il 30 giugno 2006 e la terza entro il 30 giugno 2007, applicando su ciascuna rata gli interessi calcolati al tasso del 3

per cento annuo.

Un'importante puntualizzazione riguarda il criterio di coerenza nella valutazione economica dei beni, introdotto dall'articolo 7 della legge 448/2001, in base al quale *"la rideterminazione del valore di acquisto dei terreni edificabili costituisce valore normale minimo di riferimento ai fini delle imposte sui redditi (per la determinazione delle plusvalenze), dell'imposta di registro e delle imposte ipotecaria e catastale"*.

L'univocità di valutazione non coinvolge, invece, l'imposta sul valore aggiunto, in quanto la base imponibile Iva, determinata ai sensi dell'articolo 13 del Dpr n. 633 del 26 ottobre 1972, è costituita dall'ammontare complessivo dei corrispettivi dovuti dal cedente e non dal valore rideterminato con la perizia di stima. Anche in tal caso, tuttavia, spiega la circolare, il contribuente può avvalersi dell'agevolazione, determinando la plusvalenza ai fini delle imposte dirette in base al valore assoggettato all'imposta sostitutiva. Infatti, qualora la cessione di un terreno edificabile sia effettuata da un imprenditore agricolo, l'operazione rileva sia ai fini della plusvalenza ex articolo 67 Tuir, sia ai fini Iva⁽⁴⁾.

Per quanto riguarda la rivalutazione delle partecipazioni sociali non qualificate, la circolare in esame ha chiarito che i benefici non si producono solo nel caso di cessione a titolo oneroso, ma anche nel caso di recesso atipico del socio, che si realizza mediante acquisto da parte degli altri soci in misura proporzionale alle loro quote oppure da parte di un terzo individuato dai medesimi soci. Invece, nel caso di recesso tipico non può essere utilizzato il valore rideterminato, in quanto le somme o il valore normale dei beni ricevuti dai soci costituiscono utile per la parte che eccede il prezzo pagato per l'acquisto o per la sottoscrizione delle azioni o quote annullate⁽⁵⁾.

La Finanziaria 2005⁽⁶⁾ ha ammesso i contribuenti che hanno versato l'imposta sostitutiva senza aver redatto l'apposita perizia giurata di stima a regolarizzare la propria posizione, predisponendo la perizia entro lo scorso 31 marzo.

La circolare specifica i casi in cui ciò sia ammissibile, con riferimento alla cessione di partecipazioni, in base al regime di tassazione scelto dal titolare della quota di partecipazione:

- nel caso di regime del risparmio amministrato, ai sensi dell'articolo 6 del Dlgs 461/1997, o del risparmio gestito, ai sensi dell'articolo 7 dello stesso decreto, il contribuente poteva far redigere la perizia entro il 31 marzo 2005, successivamente al versamento, purché non avesse già ceduto la quota, in quanto copia della perizia deve essere consegnata

all'intermediario

- nel caso di regime della dichiarazione, il contribuente poteva far redigere la perizia entro il 31 marzo 2005 anche se avesse già ceduto la quota nel 2004, in quanto la perizia deve essere redatta e giurata entro il termine di versamento delle imposte derivanti dalla dichiarazione, tra cui rientra la plusvalenza generata dalla cessione⁽⁷⁾
- nel caso in cui la cessione della partecipazione non sia avvenuta, erano ammessi alla regolarizzazione dell'adempimento della perizia non solo i contribuenti con partecipazione non qualificata al 1° luglio 2003, ma anche quelli che la detenevano al 1° gennaio 2002 o al 1° gennaio 2003, purché avessero versato nei termini corretti l'imposta sostitutiva dovuta.

La regolarizzazione riguarda anche la rivalutazione dei terreni solo se questi non siano stati ancora ceduti al 31 marzo 2005, in quanto l'atto di cessione deve indicare proprio il valore risultante dalla perizia.

NOTE:

1 Vedi FISCOoggi del **1° febbraio 2005**.

2 La **circolare n. 81/E** del 6 novembre 2002 ha chiarito le modalità per rideterminare terreni posseduti in comunione e in usufrutto, terreni oggetto di espropriazione e particelle catastali parzialmente edificabili, nonché terreni acquisiti per successione o donazione. La **circolare n. 27/E** del 9 maggio 2003 ha spiegato ulteriori questioni applicative in caso di decesso del titolare del terreno o della partecipazione e di consolidamento dell'usufrutto.

3 Anche i periti regolarmente iscritti alle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura sono stati ammessi dalla legge 311/2004 alla redazione e al giuramento delle perizie di stima.

4 **Risoluzione n. 137/E del 7/5/2002**.

5 Vedi anche **circolare n. 26/E** del 16 giugno 2004

6 Comma 428 dell'articolo 1 della legge n. 311/2004.

7 Vedi anche **circolare n. 47/E** del 5 giugno 2002.

di

