

Seregno, 10 gennaio 2013

A TUTTI I CLIENTI

Loro sedi

OGGETTO: Legge di Stabilità 2013 – Rivalutazione costo d'acquisto di terreni e di partecipazioni.

Circolare informativa nr. 2/2013

L'art.1, comma 473, della Legge di stabilità 2013 rinnova la facoltà per le persone fisiche, società semplici ed enti non commerciali di procedere alla rivalutazione dei terreni agricoli (per i quali si prevede l'edificabilità o perché in previsione di essere ceduti prima del quinquennio) ed edificabili, nonché delle partecipazioni in società di ogni tipo e oggetto a eccezione di quelle quotate in mercati regolamentati, posseduti alla data del 01/01/2013, con il pagamento di un'imposta sostitutiva entro il 30/06/2013.

Qualora si proceda a "rideterminare" il valore di tali beni, in caso di cessione la plusvalenza si determina sottraendo dal corrispettivo il costo rivalutato.

Ai fini dell'applicazione della norma, il valore al 1° gennaio 2013 delle partecipazioni e dei terreni deve risultare da un'apposita perizia giurata di stima redatta da professionisti abilitati, entro il termine del 30/06/2013.

Si ricorda che i soggetti abilitati alla redazione delle perizie di partecipazioni, sono individuati negli iscritti all'albo dei dottori commercialisti, dei ragionieri e periti commerciali, nonché negli iscritti nell'elenco dei revisori legali dei conti.

Le perizie redatte da un professionista vanno presentate per l'asseverazione presso la cancelleria del tribunale o presso gli uffici dei giudici di pace.

L'efficacia della procedura di rideterminazione del costo o valore d'acquisto delle partecipazioni e dei terreni è condizionata al versamento di un'imposta sostitutiva nella misura del:

- 2% del valore risultante dalla perizia, per le partecipazioni non qualificate;
- 4% del valore risultante dalla perizia, per le partecipazioni qualificate e per i terreni.

Il versamento dell'imposta sostitutiva deve essere effettuato entro il 30/06/2013 in un'unica soluzione oppure può essere rateizzato fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla medesima data.

Si specifica che una partecipazione è qualificata se supera il 20% del capitale sociale per le società di capitale e il 25% per le società di persone.

Occorre precisare che se successivamente alla perizia e al pagamento dell'imposta sostitutiva, la cessione del terreno o della partecipazione dovesse avvenire ad un prezzo inferiore al valore periziato, non occorre rifare una nuova perizia. Certamente, però, vale il principio che il valore di perizia non deve mai generare minusvalenza.

Lo studio rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento e, previo appuntamento, per una valutazione di casi specifici.

Dott.ssa Giansiracusa Giuseppina