

CIRCOLARE 12/2024 DEL 26 FEBBRAIO 2024

## LA RIAPERTURA DEI TERMINI PER RIDETERMINARE IL VALORE DI PARTECIPAZIONI E TERRENI

*Rif. normativi* Legge 30 dicembre 2023, n. 213, art. 1, commi 52 e 53  
*e di prassi:* Ns. Circolare n. 1/2024

*In sintesi*

*Si riepiloga di seguito la disciplina della riapertura dei termini per rideterminare il valore di partecipazioni e terreni*

La legge di Bilancio 2024 (art. 1, commi 52 e 53, legge 30 dicembre 2023, n. 213) ha riaperto i termini per la **rideterminazione del costo o del valore di acquisto delle partecipazioni e dei terreni** (edificabili e con destinazione agricola), **posseduti al 1° gennaio 2024**, dietro il versamento di un'**imposta sostitutiva nella misura del 16%** da effettuarsi **entro il prossimo 30 giugno 2024** in unica soluzione ovvero ratealmente, in tre quote annuali di pari importo.

Si tratta di fatto di una "riapertura" dei termini dell'istituto della rivalutazione, introdotto dagli artt. 5, commi 1 e 1-bis, e 7 della legge n. 448/2001, che consente, **ai soggetti non imprenditori**, di poter assumere, ai fini del computo di plusvalenze e minusvalenze, il valore "rideterminato" sulla base di una perizia, in luogo del costo o del valore di acquisto, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, parametrata al "valore di perizia", ovvero a quello risultante da un'apposita perizia di stima giurata, redatta da professionisti abilitati.

La nuova norma non cambia le peculiarità della disciplina, i profili oggettivo e soggettivo rimangono immutati e a cambiare, ai fini applicativi, sono soltanto i parametri temporali.

Il pagamento dell'imposta dovrà essere effettuato con il modello F24, utilizzando i codici tributo già istituiti con la Risoluzione n. 23/E/2023, con riferimento alla rivalutazione 2023 e precisamente:

- "8055" - Imposta sostitutiva delle imposte sui redditi per la rideterminazione dei valori di acquisto di partecipazioni non negoziate nei mercati regolamentati;
- "8056" - Imposta sostitutiva delle imposte sui redditi per la rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola;

- “8057” - Imposta sostitutiva delle imposte sui redditi per la rideterminazione dei valori di acquisto di titoli, di quote o di diritti negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione.