

## RIDETERMINAZIONE DEL COSTO FISCALE DEI TERRENI E DELLE PARTECIPAZIONI

Il c.d. “Decreto Omnibus” proroga la rideterminazione del costo fiscale dei terreni e delle partecipazioni al 30/11/2024

Informativa n. 27/2024

Riferimenti normativi DL n. 113/2024 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 186 del 9/08/2024 c.d. “Decreto Omnibus”



Come noto (si veda l'Informativa Unistudio n. 4/2024) la Legge di Bilancio 2024 aveva introdotto nuovamente la facoltà di rideterminare il costo fiscale dei terreni e delle partecipazioni anche quotate.

La prima o unica rata doveva essere versata entro il 30/06/2024 e le successive entro il 30/06/2025 e 30/06/2026 (per chi optava per il pagamento rateale, sulle rate successive alla prima, erano dovuti gli interessi in misura pari al 3% annuo a partire dal 30/06/2024).

Entro il 30/06/2024 doveva altresì essere redatta e asseverata la relativa perizia di stima della partecipazione o del terreno da parte di professionista abilitato.

**Il Decreto Omnibus proroga dal 30/06/2024 al 30/11/2024 i suddetti termini di:**

- **versamento della prima o unica rata;**
- **redazione e asseverazione della perizia di stima della partecipazione o del terreno.**

Rimangono invariate le altre disposizioni che vengono di seguito riepilogate.

La proroga riguarda:

- la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni detenute in società, quotate in mercati regolamentati e sistemi multilaterali di negoziazione e non quotate, e dei terreni sia agricoli che edificabili, posseduti alla data dell'1/01/2024, da parte di:
  - ✓ persone fisiche al di fuori del regime d'impresa;
  - ✓ società semplici;
  - ✓ enti non commerciali;
  - ✓ soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia.

È prevista l'applicazione di un'unica aliquota del 16% sul valore di perizia (per le società per azioni quotate in mercati regolamentati e sistemi multilaterali di negoziazione il valore delle partecipazioni viene determinato come media dei prezzi rilevati nel mese di dicembre 2023), sia dei terreni che delle partecipazioni.

La rivalutazione ha come effetto la rideterminazione del valore fiscale ai soli fini della determinazione del capital gain e in caso di cessione del terreno a un valore inferiore a quello rivalutato è necessario indicare in tale atto il valore (maggiore) rivalutato al fine di assolvere sullo stesso l'imposta di registro e le imposte ipotecarie-catastali.