



STUDI  
COLLA SCARONI  
& ASSOCIATI  
COMMERCIALISTI e REVISORI



## RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI 2022 – RIAPERTURA

### AMBITO OGGETTIVO

- partecipazioni non negoziate (azioni, quote di S.r.l. o di società di persone)
- terreni edificabili e con destinazione agricola

detenute da persone fisiche, per le operazioni che non rientrano nell'esercizio d'impresa, società semplici e soggetti equiparati ex art 5 del TUIR, enti non commerciali e soggetti non residenti.

**IMPOSTA SOSTITUTIVA - 14%** sul valore rivalutato

### REQUISITO DEL POSSESSO E PERFEZIONAMENTO DELL'OPZIONE

La partecipazione non quotata, deve essere **detenuta al 1.1.2022**.

Per perfezionare il regime agevolato, occorrerà entro il **15 giugno 2022**:

- redazione ed asseverazione di una perizia da parte di un professionista abilitato
- versamento imposta sostitutiva per l'intero o della prima rata di tre (annuali)

### VANTAGGIO

**Consente di sterilizzare la tassazione delle plusvalenze emergenti in sede delle cessioni della stessa** (tassazione ordinaria 26%). In fase di cessione si assume quale valore iniziale fiscalmente riconosciuto il valore rivalutato.

Si può affermare dunque, che lo scopo della rivalutazione delle quote di partecipazioni in società è quello di conseguire una **legittima ottimizzazione del carico fiscale riducendo la tassazione sulla plusvalenza da cessione quote**