ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

FONDAZIONE COMMERCIALISTI
ODCEC di MILANO

2024 - LE NOVITÀ - ADEMPIMENTI OPERATIVI E FISCALI

RIAPERTURA DELLA RIDETERMINAZIONE DEI VALORI DI ACQUISTO DI TERRENI E PARTECIPAZIONI NEGOZIATE E NON NEGOZIATE NEI MERCATI REGOLAMENTATI

MASSIMILIANO SIRONI

28 febbraio 2024

Riferimenti normativi

- Art. 1 co. 52 – 53 L. n. 213/2023 (Legge stabilità 2024)
- Medesima disciplina L. n. 197/2022 (Legge stabilità 2023)

- Riapertura dei termini per le partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione e terreni (edificabili e con destinazione agricola) posseduti alla data del **01.01.2024**

- Riapertura dei termini per titoli, quote o diritti negoziati in mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione posseduti alla data del **01.01.2024**

- Per i terreni, il riferimento normativo originario è l'art. 7 della L. n. 448/2001

Riferimenti normativi | la legge delega

- Art. 5 co. 1 lett. h) L. n. 111/2023 (legge-delega per la riforma fiscale)
- Revisione imposizione sui redditi persone fisiche:

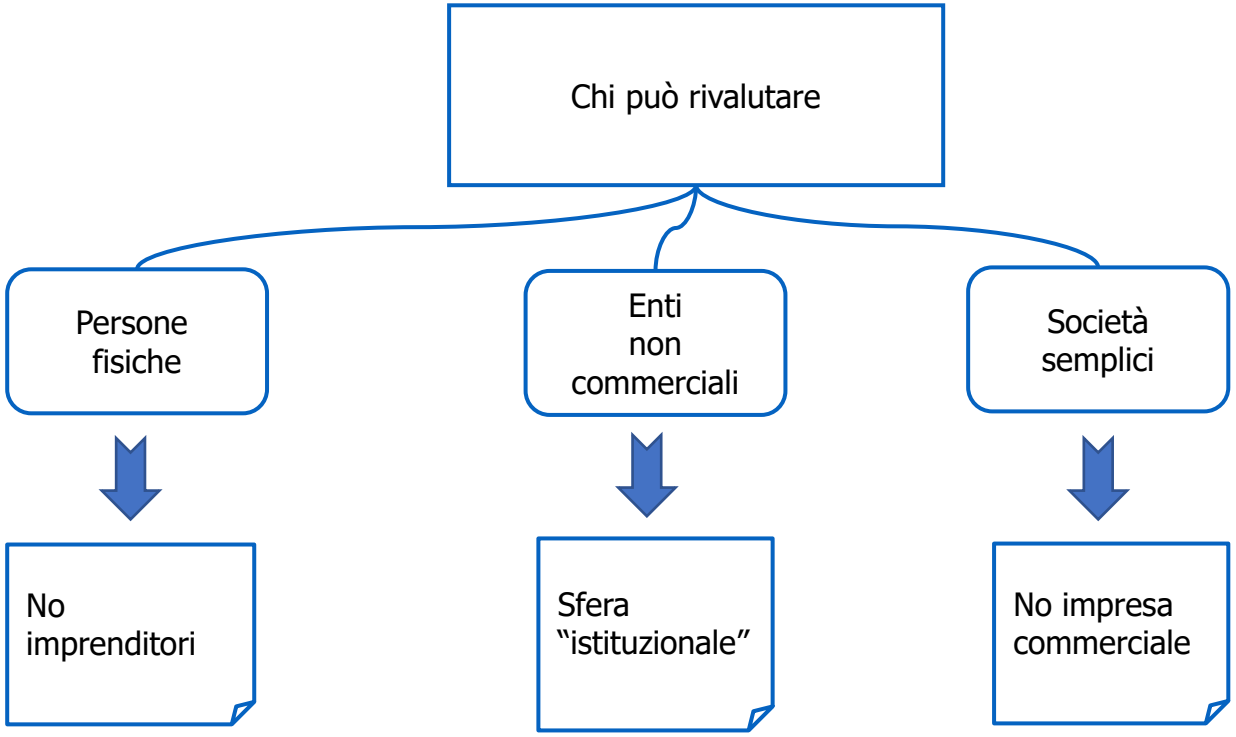
«2) la previsione di un'imposta sostitutiva sulla rivalutazione delle partecipazioni e dei terreni, anche edificabili, con possibilità di stabilire aliquote differenziate in ragione del periodo di possesso del bene»

Riferimenti normativi originari

Partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati	Terreni	Partecipazioni negoziate in mercati regolamentati
Art. 5 L. n. 448/2021	Art. 7 L. n. 448/2021	Art. 1 co. 107-109 L. n. 197/2022

Modifica della rubrica dell'articolo 5 della legge 28 dicembre 2001 n. 448: *«Rideterminazione dei valori di acquisto di partecipazioni ~~non negoziate nei mercati regolamentati~~»*

Ambito soggettivo



Beni rivalutabili

Alla data di riferimento del
1° gennaio 2024

- PARTECIPAZIONI NON NEGOZIATE IN MERCATI REGOLAMENTATI
- PARTECIPAZIONI NEGOZIATE IN MERCATI REGOLAMENTATI
  - Art. 5 co. 1-bis L. n.448/2001
- TERRENI
  - Con destinazione agricola
  - Edificabili

Vale anche se «sotto» fiduciaria

Terreni – requisiti (invariati)

Possesso	Al 01.01.2024
Titolo giuridico	Proprietà
	Usufrutto
	Superficie
	Enfiteusi

La nozione di mercati regolamentati e sistemi multilaterali di negoziazione

- Riferimento: art. 64-quater co. 1 – 3 del D. Lgs. n. 58/98:

- Elenco CONSOB
- Elenco ESMA (https://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma_registers_upreg)

- «mercato regolamentato estero *«ogni altro mercato regolamentato regolarmente funzionate, riconosciuto e aperto al pubblico»*

Capital gains su partecipazioni

- L'opportunità della rideterminazione del valore è per coloro che possono realizzare redditi diversi di natura finanziaria (art. 67 co. 1 lett. c e c-bis del TUIR) **a prescindere** dal regime di tassazione del *capital gain* prescelto:

- regime della dichiarazione
- regime di «risparmio amministrato» (cfr. art. 6 D.lgs. n. 461/97)
- regime di «risparmio gestito» (cfr. art. 7 D.lgs. n. 461/97)

Basi di calcolo per imposta sostitutiva (partecipazioni)

PARTECIPAZIONI NON NEGOZIATE IN MERCATI REGOLAMENTATI

Perizia di stima giurata

16%

PARTECIPAZIONI NEGOZIATE IN MERCATI REGOLAMENTATI

Valore normale art. 9. co. 4 lett. a) TUIR

Rideterminazione valore fiscale partecipazioni non quotate

- Al posto del costo d'acquisto (o del valore fiscalmente riconosciuto originario)
- Si prende come base per la determinazione della plusvalenza ex art. 67 co.1 lett. a), b), c), c-bis) TUIR
- Il valore rideterminato (nuovo vfr)
- Il costo della perizia può (cfr. circ. 12/E del 2002):

- essere dedotto dalla società cui le partecipazioni si riferiscono (nell'esercizio di redazione e nei quattro successivi)

- essere portato ad incremento del costo rivalutato delle partecipazioni o dei terreni

Perizia di stima (partecipazioni non quotate e terreni)

- Per rideterminare valore è necessaria perizia di stima giurata (cfr. art. 5 co. 1 L. n. 448/2001), da effettuarsi entro il 30.06.2024 (cfr. art. 2 co. 2 D.L. n. 282/2002). La mancanza di perizia giurata non consente il perfezionamento della rideterminazione di valore (cfr. risposta interpello Ag. Entr. n. 153 del 28.12.2018)

- Alla data di riferimento: 1.1.2024

- La relazione giurata deve essere riferita all'intero patrimonio sociale (partecipazioni)

- Soggetti con specifiche competenze (cfr. circ. Ag. Entr. n.15/E del 2002 e n.16/E del 2005 e circ. Ag. Entr. n.47/E 2011 par. 1.2)

Cessione delle partecipazioni non quotate prima della redazione della perizia di stima

- **Consentita** (cfr. circ. Ag. Entr. n. 47 del 5.6.2002 e circ. Ag. Entr. n. 47 del 24.10.2011) purché:

- La partecipazione sia posseduta alla data di riferimento (01.01.2024);
- Si applichi – per la partecipazione – il regime della dichiarazione

- In caso di regime «amministrato» o «gestito» l'asseverazione della perizia deve avvenire prima della cessione della partecipazione: finalità di fornire all'intermediario i dati per la corretta determinazione della plusvalenza o minusvalenza (cfr. circ. Ag. Entr. n. 81 del 6.11.2002 e risposta interpello n. 153 del 28.12.2018).

Cessione terreni prima della redazione perizia di stima

- Non era possibile perché il valore periziato doveva essere indicato nell'atto di cessione del terreno (cfr. circ. Ag. Entr. n. 9/E del 2002 e n. 47/E del 2011; in senso difforme vd. Cass. sent. n.30729 del 30/12/2011)
- Poi ris. Ag. Entrate n. 53 del 27/05/2015 consente asseverazione perizia successivamente a compravendita terreno

Cessione terreni a valore inferiore a quello di perizia

- Art. 7 co. 6 L. n. 448/2001…il valore di perizia… *«[…] costituisce valore normale minimo di riferimento ai fini delle imposte sui redditi, dell'imposta di registro e dell'imposta ipotecaria e catastale»*
- Cass. SS.UU. n. 2321 e n. 2322 del 31.01.2020: la cessione di un terreno con indicazione in atto di un corrispettivo inferiore al valore di perizia, non fa decadere dai benefici della rivalutazione operata
- Impostazione recepita – ora – anche da Agenzia delle Entrate con circolare n. 1 del 22.01.2021.

Casi particolari di rideterminazione valore (partecipazioni)

Descrizione	Note	Riferimento
Partecipazioni in società semplici	Ammessa	n.a.
Partecipazioni in società estere	Ammessa	Purché suscettibile di generare redditi diversi ex art. 67 co. 1 lett c e c-bis TUIR
Partecipazioni n società di fatto	Ammessa	Circ. Ag. Entr. n. 47 del 18.06.2008
Acquisti partecipazioni per successione o donazione dopo data 01.01.2024	Non ammessa	Circ. Ag. Entr. n. 81 Del 6.11.2002 e n. 27 del 9.5.2003
Aumento gratuito c.s. dopo 01.01.2024	Ammessa	Art. 68 co. 6 TUIR e Assonime n, 39 del 27.5.2002
Aumento c.s. a pagamento per acquisto diritti opzione nuovi investitori dopo 01.01.2024	Non ammessa	Assonime n, 39 del 27.5.2002
Aumento c.s. a pagamento per acquisto diritti opzione vecchi investitori dopo 01.01.2024	Dubbio	Assonime n, 39 del 27.5.2002 (in senso affermativo Circ. Min. n. 16 del 10.5.1985 e n.73 del 27.5.94)
Conversione obbligazioni convertibili	Ammessa se data conversione anteriore 01.01.2024	Circ. Min. n. 16 del 10.5.1985 e n. 14/E del 11.4.1991

Rideterminazione valore partecipazioni quotate

- Per essere tali, le partecipazioni devono essere quotate alla data di riferimento (01.01.2024) – cfr. anche Circ. Ag. Entr. n. 12 del 31.1.2002 (ciò vale anche in caso di revoca della negoziazione in mercati regolamentati)
- No perizia di stima asseverata
- Adozione del criterio previsto dall'art. 9 co. 4 lett. a) TUIR: media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese **di dicembre 2023**
- Risparmio amministrato: è consentita **la rivalutazione per masse**? Parrebbe di no (rideterminazione analitica)

Rideterminazione valore partecipazioni quotate (segue)

- Adozione del criterio previsto dall'art. 9 co. 4 lett. a) TUIR:

«Il valore normale è determinato:

a) per le azioni, obbligazioni e altri titoli negoziati in mercati regolamentati italiani o esteri, in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nell'ultimo mese»

Rideterminazione valore partecipazioni quotate (segue)

- Circolare Ag. Entr. n. 16 del 26.06.2023 (par. 2):

- Insussistenza necessità di redazione di una perizia di stima giurata (obbligatoria invece nel caso di partecipazioni non quotate e terreni)
- «il contribuente predispone e conserva un apposito prospetto nel quale sono indicati per ciascun titolo, quota o diritto il cui costo o valore è stato <rideterminato>, i prezzi rilevanti nel relativo mercato o sistema multilaterale di negoziazione nel mese di dicembre **[2023]**, nonché la relativa media aritmetica»

Rideterminazione valore partecipazioni quotate (segue)

- Circolare Ag. Entr. n. 16 del 26.06.2023 (par. 2):

- In caso di applicazione del regime dichiarativo, tale prospetto dovrà essere esibito o trasmesso su richiesta dell'AdE
- In caso di applicazione del regime di risparmio amministrato, il contribuente comunica all'intermediario che si è avvalso della rideterminazione, fornendo altresì il prospetto unitamente alla documentazione con cui si attesta il versamento dell'intero importo (o prima rata) dell'imposta sostitutiva

Rideterminazione valore partecipazioni quotate (segue)

- Circolare Ag. Entr. n. 16 del 26.06.2023 (par. 2), menziona la risposta scritta all'interrogazione parlamentare 5-00248 del 18.01.2023:

- Nell'ambito del regime di risparmio gestito o amministrato
- Non è comunque necessaria la perizia qualora il contribuente intenda cedere la partecipazione prima della data di versamento dell'imposta sostitutiva
- Purché il contribuente fornisca all'intermediario prova di aver versato – prima della cessione – l'imposta sostitutiva (o la prima rata), ancorché i termini per il versamento non siano scaduti

- Ciò consente all'intermediario di utilizzare (ai fini del computo del capital gain) **il valore rideterminato**

Rideterminazione valore partecipazioni quotate (segue)

- Circolare Ag. Entr. n. 16 del 26.06.2023 (par. 2): «per quanto compatibili si applicano in caso di rideterminazione del valore di titoli negoziati i chiarimenti di prassi già forniti in relazione alla rideterminazione del valore di titoli non negoziati»

- In particolare: sì rideterminazione parziale

Rivalutazioni parziali e criteri di determinazione

- La partecipazione rivalutata si considera acquisita alla data di riferimento della perizia di stima (01.01.2024)
- Nel caso di rivalutazione parziale, in applicazione del criterio LIFO e in mancanza di acquisizioni successive rispetto all'01.01.2024, si considera ceduta per prima la porzione di partecipazione oggetto di rivalutazione
- Nel caso di «risparmio amministrato» o «risparmio gestito», la regola di cui sopra non si applica (non si applica il criterio LIFO) per cui (circ. n. 81 del 6.11.2002):

- l'intermediario deve tenere apposita evidenza della quota di partecipazione per la quale si è proceduto alla rideterminazione del valore;

- successivi acquisti di partecipazione della medesima categoria omogenea sono rilevanti ai fini della determinazione del costo della quota di partecipazione il cui valore non è stato rideterminato

Rivalutazioni parziali e criteri di determinazione (segue)

- Inoltre (cfr. ris. n. 372 del 26.11.2002):

- per le partecipazioni con costo non rideterminato, rimane l'attribuzione di valore operata dall'intermediario prima della rideterminazione parziale del costo delle partecipazioni, fino a quando non siano acquisite altre partecipazioni
- le successive acquisizioni di titoli con medesime caratteristiche comportano un aggiornamento del costo medio
- l'intermediario deve tenere distinta nota delle quote rideterminate, al fine di non considerare eventuali minusvalenze derivanti dalla cessione di tali partecipazioni (vd. anche in generale art. 5 co. 6 L. n. 448/2001)

Versamento imposta sostitutiva

- Entro il 30.06.2024
- In unica soluzione o versamento rateale
- Max 3 rate di pari importo (seconda e terza rata interessi annui 3%)
  - I) 30.06.2024;
  - II) 30.06.2025;
  - III) 30.06.2026.
- E' ammessa la compensazione ex art. 17 D.lgs. n. 241/1997 (mod. F24)
- E' consentita la rivalutazione parziale (circ. Ag. Entr. n. 12 del 31.1.2002)

Versamento imposta sostitutiva (segue)

- Versamento prima rata nei termini (30.06.2024) e omissione (ma anche carenza) versamenti rate successive
- Iscrizione a ruolo degli stessi ex art. 10 e ss. D.P.R. n. 602/1973
- «coloro che abbiano effettuato il versamento dell'imposta dovuta ovvero di una o più rate della stessa, qualora in sede di determinazione delle plusvalenze realizzate per effetto della cessione delle partecipazioni o dei terreni non tengano conto del valore rideterminato, non hanno diritto al rimborso dell'imposta pagata e sono tenuti, nell'ipotesi di pagamento rateale, ad effettuare i versamenti successivi» (circ. 16/2023)

Versamento imposta sostitutiva (segue)

- Versamento imposta sostitutiva (o prima rata) oltre termine: rideterminazione non perfezionata (vd. anche altra slide)
- Conseguenze sui versamenti: possibilità di richiedere a rimborso quanto versato ex art. 38 D.P.R. n. 602/1973

Successive procedure di rideterminazione

➢ Art. 7 co. 2 lett. ee) D.L. n.70/2011:

- coloro che in passato, hanno già usufruito di "*analoghe disposizioni agevolative*" per la rideterminazione del valore di partecipazioni e terreni
- possono scomputare dall'imposta sostitutiva dovuta "*[…] l'imposta sostitutiva eventualmente già versata in occasione di precedenti procedure di rideterminazione effettuate con riferimento ai medesimi beni"* (circ. Ag. Entr. n. 47/E del 2011)
- anche qualora la seconda perizia di stima riporti un valore rideterminato inferiore rispetto al precedente
- non sono tenuti a versare le rate (eventualmente ancora pendenti) di precedenti rideterminazioni

❖ Non dovrebbe rilevare il fatto che la medesima partecipazione era/non era negoziata in mercati regolamentati nel corso di precedenti rivalutazioni e oggi abbia cambiato «status»

Successive procedure di rivalutazione (segue)

- Caso in cui la prima rivalutazione sia stata fatta dal donante e la successiva dal donatario

- Non è consentito ai donatari di recuperare l'imposta sostitutiva precedentemente corrisposta dal donante (cfr. ris. Ag. Entr. n. 91 del 17.10.2014 e n. 40 del 20.04.2015- Cass. n. 31054 del 8.11.2023)

Un esempio

Rate pagate da scomputare

Precedente rivalutazione	Imposta sostitutiva	1° rata 2022	2° rata 2023	3° rata 2024
Partecipazioni A s.r.l.	60	20	20	20

Nuova rivalutazione	Imposta sostitutiva	1° rata 2024	2° rata 2025	3° rata 2026
Partecipazioni A s.r.l.	100	20	20	20

100 – 40 = 60

Rimborso dell'imposta già pagata

- Art. 7 co. 2 lett. dd)-gg) D.L. n. 70/2011:

- da richiedere entro il termine di 48 mesi (art. 38 D.P.R. n. 602/1973)
- a decorrere dalla data di duplicazione del versamento (ovvero dalla data di versamento dell'imposta sostitutiva in unica soluzione o della prima rata relativa all'ultima rivalutazione fatta – cfr. circ. Ag. Entr. n. 47 del 24.10.2011 e circ. Ag. Entr. n. 16/2023)
- L'importo del rimborso non può comunque essere superiore all'importo dovuto in base all'ultima rideterminazione del valore effettuata

Il perfezionamento della rideterminazione

- Perfezionamento se entro il termine previsto si versa (vd. circ. Ag. Entr. n. 35 del 4.8.2004 – n. 47 del 24.10.2011 – n. 1 del 15.2.2013 – n. 20 del 18.5.2016; vd. anche Cass. n.5981 del 12.3.2018):
  - l'intero importo dell'imposta sostitutiva dovuta (no rateazione)
  - la prima delle rate (opzione rateale)
- Ai fini del perfezionamento è irrilevante l'indicazione nel dichiarativo: l'omissione, costituisce violazione con sanzione prevista dall'art. 8 co. 1 D.lgs. n. 471/97 (min. Euro 250 max Euro 2.000)

Rideterminazione e abuso diritto (cenni)

- Art. 10-bis L. n. 212/2000 (richiamo a…)
- Cass. n. 24839 del 6.11.2020 – non abusivo (NEL CASO DI SPECIE):

- Vendita azioni rivalutate a società controllate da cedente (che ha rivalutato) non imprenditore
- Trasferimento quote nella società cessionaria delle quote rivalutate a un'altra s.r.l.
- Cessione azioni avvenuta due giorni prima della distribuzione dividendi già deliberati

- Riconoscimento delle ragioni economiche apprezzabili e non marginali diverse da risparmio di imposta (requisito dell'art. 10-bis L. n. 212/2000)
- NEL CASO DI SPECIE: cessione definitiva ad altra società (fuoriuscita dalla disponibilità del soggetto che ha rivalutato)

Gli aspetti dichiarativi

- Effettuazione della rideterminazione valore:

- Partecipazioni → RT
- Terreni → RM

- Anche i contribuenti che presentano modello 730 devono presentare i quadri di cui sopra (se hanno rideterminato) del modello redditi

Contatti

Massimiliano Sironi e-mail: msironi@hpttax.it