



Dott.ssa Adelina Berardo
Dottore Commercialista – Revisore dei conti
Via Garibaldi n. 7 – Cap. 10088 – Volpiano (To)
Tel e Fax 011/988.24.21 – Cell. 349/2918895
c.f. BRRDLN73T64C665A – P. Iva 08835300016

Spett.le Cliente

Informativa n. 2 del 25/01/2021: la rivalutazione delle quote di SRL e dei terreni 2021 – nuovo indirizzo dell'Agenzia Entrate con Circolare n. 1 del 22/01/2021.

Le persone fisiche, le società semplici, gli enti non commerciali ed i soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia, che operano fuori dal regime d'impresa, possono rivalutare il costo di acquisto di quote di partecipazione in SRL e di terreni agricoli/edificabili al valore fiscalmente riconosciuto.

La Legge di Bilancio 2021 consente di rideterminare il costo/valore di acquisto dei predetti beni, detenuti alla data del 01/01/2021.

Per poter utilizzare il valore rivalutato, il contribuente deve versare un'imposta sostitutiva del 11% del nuovo valore risultante da un' apposita perizia giurata di stima, redatta da un commercialista (per le partecipazioni in SRL), da un geometra/architetto/ingegnere per la rivalutazione del valore dei terreni.

La perizia deve essere redatta entro il 30/06/2021 e l'imposta sostitutiva deve essere versata, interamente o la prima rata, sempre entro la data del 30/06/2021.

Il contribuente può rideterminare il valore di quote di SRL o di terreni anche nell'ipotesi che abbia già usufruito in passato della rideterminazione del valore ed anche nel caso in cui l'ultima perizia di stima riporti un valore inferiore rispetto alle perizie precedenti.

Il valore rideterminato dei terreni e quote costituisce il valore normale minimo di riferimento ai fini delle imposte sui redditi.

Con riferimento alla rivalutazione dei terreni, la *circolare n. 1/2021* dell'Ag Entrate recepisce l'indirizzo della Corte di Cassazione (sentenze nn. 2321 e 2322 del 31/01/2020) secondo cui l'indicazione in atto di cessione di un terreno di un corrispettivo inferiore al valore in precedenza rideterminato con perizia giurata di stima non determina la decadenza dal beneficio correlato al pregresso versamento dell'imposta sostitutiva, né determina la possibilità per l'Amministrazione finanziaria di accertare la plusvalenza secondo il costo storico del bene.

Lo scrivente Studio professionale resta a disposizione in caso di rivalutazioni di quote di SRL e/o necessità di ulteriori chiarimenti,

Cordiali saluti

Dott.ssa A. Berardo