



LA RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE PARTECIPAZIONI SOCIETARIE

Anno 2026

Rassegna a cura di Giovanni Rizzi

La **legge 30 dicembre 2025 n. 199** (legge finanziaria per il 2026) (art. 1 comma 144) ha **aumentato dal 18% al 21%** l'aliquota dell'imposta sostitutiva da pagare per la rideterminazione del valore delle partecipazioni societarie.

Con tale modifica l'aliquota prevista per la rivalutazione del valore delle partecipazioni societarie si è ulteriormente avvicinata a quella che è l'aliquota (26%) dell'imposta sostitutiva dovuta sulla plusvalenza realizzata in caso di trasferimento di partecipazioni societarie (corrispondente alla differenza tra valore di realizzo e valore di "carico fiscale"). Tutto ciò impone un approfondito calcolo di convenienza ogni qualvolta si intenda procedere al trasferimento di una partecipazione societaria. Spesso sarà più conveniente pagare il 26% sulla plusvalenza realizzata piuttosto che rivalutare la partecipazione pagando il 21% sull'intero valore della partecipazione stessa. E' stato calcolato che il punto di indifferenza tra la sostitutiva del 21% sull'intero valore della partecipazione e sostitutiva del 26% sulla plusvalenza effettiva, si verifica quando il valore affrancato è almeno pari a 5,2 volte il costo fiscale (con l'aliquota al 18% bastava che fosse 3,25 volte il costo fiscale) (fonte Sole 24Ore 31/12/2025). In pratica solo quando il prezzo di cessione è superiore di 5,2 volte il valore di carico fiscale conviene ricorrere alla rivalutazione di quest'ultimo valore pagando l'imposta sostitutiva del 21%.

La disciplina "a regime"

Si rammenta al riguardo che con la **legge 30 dicembre 2024, n. 207** (Legge finanziaria per il 2025) (art. 1, comma 30, lett. b) la possibilità di affrancamento delle plusvalenze relative a **partecipazioni societarie** mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva è divenuta disciplina **"a regime"**. Introdotta per la prima volta dalla legge 28 dicembre 2001 n. 448 (a valere con decorrenza dal 1° gennaio 2002) tale possibilità, prevista sempre come misura temporanea (con scadenze differenziate), è stata riproposta sistematicamente, nel corso degli anni, per ben 19 volte (vedi Tabella Appendice A). Con la suddetta Legge 207/2024 la misura in questione diventa **strutturale**, e pertanto agli effetti della determinazione delle plusvalenze e delle minusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lett. c) e c-bis) del D.P.R. 22/12/1986 n. 917 (TUIR), per i **titoli, le quote o i diritti negoziati o non negoziati in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di**



negoziante, posseduti alla data del **1 gennaio** di ciascun anno, può essere assunto in luogo del costo o valore di acquisto, il **valore normale a tale data**, a condizione che lo stesso sia assoggettato entro il **30 novembre** del medesimo anno, ad **un'imposta sostituiva**.

Il valore normale cui applicare l'imposta sostitutiva va così determinato:

-- per le partecipazioni societarie **non negoziate** in mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione il valore normale è pari alla frazione del patrimonio netto della società o ente determinato sulla base di apposita **perizia giurata di stima**. Il valore determinato in perizia non può essere incrementato degli oneri inerenti ad eccezione della spesa sostenuta per la redazione della perizia se posto a carico dei soci (Circ. Agenzia delle Entrate n. 1/E del 22 gennaio 2021).

-- per i titoli, le quote o i diritti **negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione**, il valore normale alla data del 1° gennaio è dato dalla media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di **dicembre** dell'anno precedente a quello in cui viene effettuata la rivalutazione.

La assunzione del valore suddetto non consente il realizzo di minusvalenze utilizzabili ai sensi del comma 5 dell'art. 68 del TUIR (DPR. 917/1986)

L'imposta sostitutiva può essere **rateizzata fino al massimo di tre rate annuali** di pari importo a partire dalla predetta data del 30 novembre (sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3% annuo da versarsi contestualmente a ciascuna rata). La **redazione ed il giuramento della perizia** devono essere effettuati entro il termine del **30 novembre** dell'anno di esercizio della rivalutazione.

La possibilità di rideterminazione del valore di acquisto non trova applicazione ai fini della determinazione, ai sensi dell'art. 68, comma 2-bis del TUIR, delle plusvalenze e minusvalenze realizzate da società ed enti commerciali privi di stabile organizzazione nel territorio dello stato. Possono **beneficiare** della particolare disciplina in tema di rideterminazione del valore delle partecipazioni societarie (sia negoziate che non negoziate) mediante pagamento dell'imposta sostitutiva:

- persone fisiche (che possiedono le partecipazioni non in regime di impresa)
- società semplici (comprese le società ed associazioni ad esse fiscalmente equiparate ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 - T.U.I.R.)
- enti non commerciali (con riferimento ad operazioni effettuate al di fuori delle attività commerciali eventualmente effettuate)
- soggetti non residenti le cui plusvalenze sono imponibili in Italia.

La rideterminazione del valore per l'anno 2026

L'imposta sostitutiva da pagare per la rideterminazione del valore delle quote e partecipazioni societarie è stata fissata **per il 2026** nella misura del **21% (art. 1, comma 144 legge 30/12/2025 n. 199)**. Al riguardo si rammenta che per l'anno di imposta 2025 l'aliquota era del 18%, per gli anni di imposta 2023 e 2024 l'aliquota era del 16%, che per l'anno di imposta 2022 l'aliquota era pari al 14%, per gli anni di imposta 2021 e 2020 l'aliquota era pari all'11%, per il periodo di imposta 2019 erano previste due diverse aliquote, l'11% per le partecipazioni qualificate ed il 10% per le partecipazioni non qualificate, nei precedenti periodi di imposta 2018, 2017, 2016 era prevista un'aliquota unica (pari all'8%) sia per le partecipazioni qualificate che per le partecipazioni non qualificate; nel periodo di imposta 2015, erano previste due distinte aliquote, l'8% per le partecipazioni qualificate, e il 4% per le partecipazioni non qualificate; per i periodi di



imposta precedenti, sino al 2014, erano pure previste due diverse aliquote: il 4% per le partecipazioni qualificate ed il 2% per le partecipazioni non qualificate.

Pertanto, per **l'anno 2026**, si potranno affrancare, sino al **30 novembre 2026 i titoli, le quote o i diritti negoziati o non negoziati in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione**, posseduti alla data del **1 gennaio 2026** e ciò pagando un'imposta sostitutiva pari al **21%** del relativo valore alla data del **1° gennaio 2026** valore da determinarsi come segue:

-- per le quote e partecipazioni societarie **non negoziate** in mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione possedute alla data del **1° gennaio 2026** mediante apposita **perizia giurata di stima** da formalizzare entro il **30 novembre 2026** (il valore periziato va riferito all'intero patrimoniale sociale)

-- per i titoli, le quote o i diritti negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione, posseduti alla data del **1° gennaio 2026**, in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di **dicembre 2025**. Per tali titoli, quote, diritti il valore sul quale applicare l'imposta sostitutiva non va, pertanto, determinato con perizia (come previsto per le partecipazioni non negoziate) ma lo stesso è dato dalla media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di **dicembre 2025** (ossia nell'ultimo mese antecedente la data di riferimento del valore di tali titoli, quote e diritti, individuato nel **1° gennaio 2026**).

La rideterminazione dei valori e la conseguente obbligazione tributaria si considerano perfezionate con il versamento dell'intero importo dell'imposta sostitutiva, ovvero, in caso di pagamento rateale, con il versamento della prima rata (cfr. Circolare Agenzia delle Entrate n. 20/E del 18 maggio 2016, § 11). Pertanto, 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 quote e partecipazioni 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. Agenzia delle Entrate n. 1/E del 22 gennaio 2021).

Nel caso di versamento dell'intero importo o della prima rata oltre il predetto termine del **30 novembre 2026**, la rivalutazione non può considerarsi perfezionata e il contribuente non può utilizzare il valore rideterminato al fine di determinare l'eventuale plusvalenza, ferma restando la possibilità di poter chiedere a rimborso quanto versato.

Rimane ferma la possibilità (introdotta dall'art. 7, comma 2, lett. ee) e segg. D.L. 13.5.2011 n. 70 convertito con legge 12.7.2011 n. 106), di **compensare** l'imposta sostitutiva dovuta per la nuova rideterminazione con quanto già nel passato versato a titolo di imposta sostitutiva in occasione di precedente rideterminazione. Si rammenta che la possibilità di **compensazione** è stata disposta dall'articolo 7, comma 2, lett. ee) e segg. D.L. 13.5.2011 n. 70 convertito con legge 12.7.2011 n. 106, articolo che fa espresso riferimento ai soggetti che si sono avvalsi della rideterminazione dei valori di acquisto di cui all'art. 5 legge 28.12.2001 n. 448 norma quest'ultima modificata (e resa "a regime") dal succitato art. 1, comma 30, lett. b), legge 30/12/2024, n. 207

I soggetti che non effettuano la compensazione con l'imposta pagata in precedenza possono sempre chiederne il rimborso, ai sensi dell'articolo 38 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602; il termine di decadenza (48 mesi) per la richiesta di rimborso decorre dalla data in cui si verifica la duplicazione del versamento e cioè dalla data di pagamento dell'intera imposta sostitutiva dovuta per effetto dell'ultima rideterminazione effettuata ovvero



dalla data di versamento della prima rata; l'importo del rimborso non può, comunque, essere superiore all'importo dovuto in base all'ultima rideterminazione del valore effettuata (in questo senso anche la suddetta Circolare Agenzia delle Entrate n. 1/E del 22 gennaio 2021).

La nuova rideterminazione potrà essere pertanto utilizzata:

- da chi non aveva mai utilizzato prima d'ora questa possibilità (pagando l'intera imposta sostitutiva del **21%** sul valore imponibile)
- da chi deve vendere a prezzo superiore a quello che risulta da una precedente rideterminazione (pagherà la differenza tra l'importo pari al **21%** del nuovo valore rideterminato e l'imposta pagata in precedenza; esempio: rivalutazione per partecipazione qualificata al 1° gennaio 2010 su valore di €. 500.000,00; imposta pagata al 4%: €. 20.000,00 – rivalutazione al 1° gennaio 2026 su valore di €. 800.000,00 – imposta al 21%: €. 168.000,00; imposta dovuta €. 168.000,00 - €. 20.000,00 = €. 148.000,00); oppure rivalutazione per partecipazione non qualificata al 1° gennaio 2010 su valore di €. 500.000,00; imposta pagata al 2%: €. 10.000,00 – rivalutazione al 1° gennaio 2026 su valore di €. 800.000,00 – imposta al 21%: €. 168.000,00; imposta dovuta €. 168.000,00 - €. 10.000,00 = €. 158.000,00. In questi casi (soprattutto quando la precedente rideterminazione è stata effettuata con l'aliquota al 2% o al 4%). In questi casi (soprattutto quando la precedente rideterminazione è stata effettuata con l'aliquota al 2% o al 4%) andrà attentamente valutata la convenienza di procedere ad una nuova rideterminazione (oggi al **21%**) potendo essere meno onerosa la tassazione "ordinaria" sulla plusvalenza realizzata (tra il prezzo di vendita e il valore in precedenza rideterminato).

Le istruzioni dell'Agenzia delle Entrate

Da segnalare che con la **Circolare Agenzia delle Entrate n. 27/E del 9 maggio 2003** si è precisato che in caso di consolidazione dell'usufrutto alla nuda proprietà nel corso del 2003 il valore affrancabile è quello della **nuda proprietà** al 1° gennaio 2003 (parimenti deve ritenersi che in caso di consolidazione dell'usufrutto alla nuda proprietà dopo il **1° gennaio** di ogni anno, il valore affrancabile sia quello della nuda proprietà al **1° gennaio** del medesimo anno).

Da segnalare inoltre che con **Circolare Agenzia delle Entrate n. 1/E del 22 gennaio 2021** si è precisato che:

- in caso di acquisto di una partecipazione da parte di due coniugi in regime di comunione legale dei beni, nel caso si intenda rideterminare l'intera quota di partecipazione, entrambi i coniugi devono procedere con il versamento dell'imposta sostitutiva per la quota a ciascuno imputabile;
- qualora un contribuente che detiene una partecipazione nell'ambito del regime dichiarativo intenda avvalersi nuovamente della possibilità di rideterminare il valore delle partecipazioni, deve necessariamente provvedere a rivalutare in ordine cronologico sempre per prime le ultime partecipazioni ricevute/acquisite in applicazione del criterio LIFO senza poter procedere ad una rideterminazione parziale di quelle il cui valore non era stato rideterminato.

La perizia di stima

La **perizia di stima**, dalla quale deve risultare, per le quote e partecipazioni **non negoziate** in mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione, il valore rideterminato alla data del **1° gennaio** di ciascun anno, deve essere redatta da soggetti iscritti all'albo dei dotti commercialisti e degli esperti contabili o nel registro dei revisori legali (così dispone l'art. 5 legge 28 dicembre 2001 n. 448). Ai fini dell'asseverazione della perizia sono competenti, oltre alle



cancellerie dei tribunali, anche gli uffici dei giudici ed i notai (Circ. Agenzia delle Entrate n. 1/E del 22 gennaio 2021).

Se la relazione giurata di stima è predisposta per conto della stessa società od ente nel quale la partecipazione è posseduta, la relativa spesa è deducibile dal reddito d'impresa in quote costanti nell'esercizio in cui è stata sostenuta e nei quattro successivi. Se la relazione giurata di stima è predisposta per conto di tutti o di alcuni dei possessori dei titoli, quote o diritti alla data del 1º gennaio di ciascun anno, la relativa spesa è portata in aumento del valore di acquisto della partecipazione in proporzione al costo effettivamente sostenuto da ciascuno dei possessori.

Se ci vi vuole avvalere della procedura di rideterminazione del valore delle partecipazioni in vista di un atto di trasferimento, non è necessario che la perizia debba essere necessariamente predisposta prima della stipula dell'atto stesso, ma è sufficiente che la stessa sia predisposta entro il termine di scadenza del **30 novembre di ciascun anno** e quindi anche successivamente all'atto di cessione (in questo senso la Circolare Agenzia delle Entrate n. 47/E del 5 giugno 2002).

I dati relativi alla rideterminazione del valore delle partecipazioni devono essere indicati nel modello di dichiarazione UNICO. In particolare, in caso di rideterminazione del valore delle partecipazioni si deve compilare l'apposita sezione del quadro RT. Anche i contribuenti che utilizzano il modello 730 devono presentare i suddetti quadri di UNICO ed il relativo frontespizio entro i termini di presentazione di quest'ultimo modello. L'omessa indicazione nel modello Unico dei dati relativi costituisce una violazione formale, alla quale si rendono applicabili le sanzioni previste dal comma 1, dell'articolo 8 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 (con un minimo di euro 258 fino ad un massimo di euro 2.065,00). In ogni caso restano impregiudicati gli effetti della rideterminazione (in questo senso la Circolare Agenzia delle Entrate n. 20/E del 18 maggio 2016, § 11e Circolare Agenzia delle Entrate n. 1/E del 22 gennaio 2021).

La devoluzione *mortis causa* e la donazione di partecipazioni rivalutate

Cosa succede se una partecipazione societaria che sia stata oggetto di rivalutazione (con pagamento della relativa imposta sostitutiva) venga donata o si trasferisca a seguito di successione *mortis causa*? Le conseguenze sono diverse a seconda che si verifichi l'uno o l'altro evento:

(i) in caso di **donazione**, il donatario subentra anche nella posizione fiscale del donante, potendo in tal modo avvalersi, in caso di successiva cessione della partecipazione, del valore risultante dalla rideterminazione a suo tempo posta in essere dal donante; in questo senso l'art. 68, c. 6, T.U.I.R. (D.P.R. 22.12.1986 n. 917) che così dispone: "*Nei casi di acquisto per donazione si assume come costo il costo del donante*". Esempio:

- Tizio nel 2018 ha rivalutato la propria partecipazione al capitale di Alfa srl (valore in perizia €. 100.000,00)
- Tizio nel 2021 ha donato detta partecipazione a Caio; valore dichiarato in atto (pari al valore contabile risultante dall'ultimo bilancio approvato): €. 60.000,00
- Caio vende **nel 2026** la partecipazione suddetta al prezzo di €. 120.000,00; la plusvalenza realizzata da Caio è pari a €. 20.000,00 [120.000,00 (prezzo cessione) - 100.000,00 (valore rideterminato dal donante Tizio) = 20.000,00].

In pratica con la donazione non si perdono gli effetti di un'eventuale rivalutazione posta in essere dal donante. Ovviamente il donatario potrà, nel caso di specie, procedere, se ritenuto opportuno, ad una nuova perizia, per fissare il valore della partecipazione alla data del **1º gennaio** dell'anno in cui pone in essere la cessione e quindi azzerare la plusvalenza (probabilmente con possibilità



di portare a scomputo dell'imposta sostitutiva dovuta quanto aveva a suo tempo pagato a titolo di imposta sostitutiva il donante, dato che il donatario subentra nell'intera posizione fiscale del donante, anche se sul punto non esistono istruzioni e/o indicazioni dell'Amministrazione Finanziaria).

(ii) in caso di **successione mortis causa**, l'erede invece non subentra nella posizione fiscale del defunto e non potrà quindi avvalersi, in caso di successiva cessione della partecipazione, del valore risultante dalla rideterminazione a suo tempo posta in essere dal defunto; il costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione non sarà per l'erede quello maturato in capo al defunto ma corrisponderà al valore della partecipazione indicato nella dichiarazione di successione (valore che potrà essere notevolmente inferiore a quello derivato dalla rivalutazione posta in essere dal defunto dato che ai fini dell'imposta di successione il valore da indicare è quello contabile, risultante dall'ultimo bilancio approvato, escluso il valore di avviamento); in questo senso l'art. 68, c. 6, T.U.I.R. (D.P.R. 22.12.1986 n. 917) che così dispone: "*Nel caso di acquisto per successione si assume come costo il valore definito o, in mancanza, quello dichiarato agli effetti dell'imposta di successione*". Esempio:

- Tizio nel 2018 ha rivalutato la propria partecipazione al capitale di Alfa srl (valore in perizia €. 100.000,00)
- Tizio nel 2021 è deceduto e detta partecipazione si è devoluta a favore del proprio erede Caio; valore dichiarato nella dichiarazione di successione (pari al valore contabile risultante dall'ultimo bilancio approvato): €. 60.000,00
- Caio vende **nel 2026** la partecipazione suddetta al prezzo di €. 120.000,00; la plusvalenza realizzata da Caio è pari a €. 60.000,00 [120.000,00 (prezzo cessione) - 60.000,00 (valore denunciato ai fini dell'imposta di successione) = 60.000,00].

In pratica con la morte del titolare della partecipazione societaria si perdono gli effetti di un'eventuale rivalutazione dallo stesso posta in essere. Ovviamente l'erede potrà nel caso di specie procedere ad una nuova perizia, per fissare il valore della partecipazione alla data del **1° gennaio** dell'anno in cui pone in essere la cessione (in quanto la successione si era aperta prima di tale data) e quindi azzerare la plusvalenza (ovviamente senza poter portare a scomputo dell'imposta sostitutiva dovuta quanto aveva a suo tempo pagato a titolo di imposta sostitutiva il defunto).

ATTENZIONE: se la donazione è stata posta in essere o la successione si è aperta **dopo il 1° gennaio 2026**, il donatario e/o l'erede non possono procedere alla rivalutazione ai sensi della disposizione in commento, in quanto la condizione per avvalersi di tale rivalutazione è il possesso della partecipazione societaria alla data del **1° gennaio 2026**. Pertanto, se donatario e/o erede dovessero procedere alla cessione a terzi della quota societaria dovranno, necessariamente, calcolare la plusvalenza sulla base del costo di acquisto riconosciuto al donante (nel caso della donazione) ovvero del valore indicato ai fini dell'imposta di successione (nel caso della successione *mortis causa*). In alternativa il donatario e/o erede dovrebbe posticipare la cessione all'anno successivo così da poter rivalutare la partecipazione con riguardo al suo valore alla data del 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui si è aperta la successione o è stata effettuata la donazione.

La rinuncia alla procedura di rivalutazione

Cosa succede se il contribuente dopo aver avviato il procedimento di rivalutazione con il pagamento della prima rata, decida poi di rinunciarvi non pagando, conseguentemente, le



successive due rate? Ha diritto al rimborso della prima rata pagata? L'Amministrazione finanziaria nega la possibilità per il contribuente di ottenere il rimborso della rata pagata, ritenendo irrevocabile la procedura di rideterminazione dei valori una volta avviata. Anche nella Circolare n. 20/E del 18 maggio 2016, § 11 e nella Circolare n. 1/e del 22 gennaio 2021 l'Agenzia delle Entrate ribadisce che qualora il contribuente, in sede di determinazione delle plusvalenze realizzate per effetto della cessione delle partecipazioni, non tenga conto del valore rideterminato, non ha diritto al rimborso dell'imposta sostitutiva pagata ed è tenuto, nell'ipotesi di pagamento rateale, ad effettuare, comunque, i versamenti successivi (in conformità anche alla Circolare n. 35/E del 4 agosto 2004).

Sul punto la giurisprudenza tributaria ha manifestato opinioni contrastanti; a chi ha negato il diritto di rimborso uniformandosi alla posizione dell'Amministrazione Finanziaria (in questo senso Cass. 20 febbraio 2015 n. 3410 C.T.R. Lombardia 4464/1 del 7 novembre 2017) si contrappone chi, invece, ha riconosciuto il diritto del contribuente al rimborso, osservando che una volta venuta meno la possibilità di avvalersi del valore rivalutato causa il mancato pagamento dell'intera imposta sostitutiva, il pagamento della prima rata risulta essere privo di causa così da rappresentare per l'Erario un indebito arricchimento (in questo senso C.T.R. Lombardia 168/2013 e Cass. 24 aprile 2015 n. 8350). Di recente la Cassazione ha stabilito che l'opzione per l'imposta sostitutiva è una scelta volontaria che non può essere revocata dal contribuente, con la conseguenza che, ove quest'ultimo non tenga conto del valore rideterminato, non ha diritto al rimborso dell'imposta versata ed è tenuto, nell'ipotesi di pagamento rateale, ad effettuare i versamenti delle rate successive (Cass., Sez. V, 18 gennaio 2019 n. 1323; Cass. 1 dicembre 2020, n. 27387)

Vendita a prezzo inferiore a quello risultante dalla perizia

E' possibile procedere alla vendita di una partecipazione societaria ad un prezzo inferiore a quello risultante dalla perizia, senza che sia a tal fine necessario procedere ad una nuova rideterminazione del valore con nuova perizia. Il cedente potrà anche in questo caso avvalersi della rivalutazione a suo tempo posta in essere, con la conseguenza che la cessione non genererà alcuna plusvalenza tassabile (posto che il prezzo risulterà inferiore al costo fiscale riconosciuto a seguito della rivalutazione eseguita). Non sussistono per l'ipotesi della cessione di partecipazioni societarie i problemi a suo tempo sollevati invece nell'ipotesi di cessione di terreni a prezzo inferiore a quello di perizia. Infatti nella norma relativa alla cessione di partecipazioni non è previsto che il valore risultante dalla perizia di rideterminazione operi anche come "valore minimo di riferimento" ai fini dell'imposta di registro (e ciò per il semplice motivo che gli atti di cessione di partecipazioni societarie sono soggetti ad imposta fissa di registro (si rammenta che anche per i terreni l'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 1/E del 22 gennaio 2021 ha dichiarato superate le indicazioni restrittive fornite sul punto in passato ammettendo, invece, la possibilità di avvalersi della rideterminazione del valore anche in caso di vendita a prezzo inferiore a quello risultante dalla perizia di rideterminazione).

APPENDICE A

Studio Notarile Associato dei Notai Giovanni Rizzi e Diego Trentin

Sede: 36100, Vicenza Piazza Pontelandolfo n. 27 tel. 0444 546324 fax. 0444 322533

Ufficio Secondario: 36070, Trissino (VI), Piazza Mazzini n. 18, tel. 0445 491297

web: www.notairizzitrentin.it mail: info@notairizzitrentin.it P.I. 03747230245



Si riportano qui di seguito le date di riferimento (data di possesso delle partecipazioni) ai fini dell'affrancamento, così come si sono succedute nel tempo, i corrispondenti termini per la formalizzazione della perizia e per il pagamento dell'imposta (eventualmente in forma rateizzata) e le aliquote dell'imposta sostitutiva:

- **1° gennaio 2002** (legge 448/2001): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 30 settembre 2002 termine poi prorogato al 16 dicembre 2002 (legge 265/2002); termini per le eventuali due rate successive: 16 dicembre 2003 e 16 dicembre 2004; imposta sostitutiva: il **4%** per le partecipazioni qualificate ed il **2%** per le partecipazioni non qualificate;
- **1° gennaio 2003** (D.L. 282/2002): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 16 maggio 2003 termine poi prorogato al 16 marzo 2004 (D.L. 269/2003 entrato in vigore il 2 ottobre 2003); termini per le eventuali due rate successive: 16 marzo 2005 e 16 marzo 2006; imposta sostitutiva: il **4%** per le partecipazioni qualificate ed il **2%** per le partecipazioni non qualificate;
- **1° luglio 2003** (D.L. 355/2003): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 30 settembre 2004 termine poi prorogato al 30 giugno 2005 (legge 311/2004); termini per le eventuali due rate successive: 30 giugno 2006 e 30 giugno 2007; imposta sostitutiva: il **4%** per le partecipazioni qualificate ed il **2%** per le partecipazioni non qualificate;
- **1° gennaio 2005** (D.L. 203/2005 conv. legge 248/2005): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 30 giugno 2006; termini per le eventuali due rate successive: 30 giugno 2007 e 30 giugno 2008; imposta sostitutiva: il **4%** per le partecipazioni qualificate ed il **2%** per le partecipazioni non qualificate;
- **1° gennaio 2008** (Legge 244/2007): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 30 giugno 2008 successivamente prorogato al 31 ottobre 2008; termini per le eventuali due rate successive: 30 giugno 2009 e 30 giugno 2010 successivamente prorogati al 31 ottobre 2009 e 31 ottobre 2010 (proroga disposta dall'art. 4 c. 9ter D.L. 97/2008 convertito con legge 129/2008); imposta sostitutiva: il **4%** per le partecipazioni qualificate ed il **2%** per le partecipazioni non qualificate;
- **1° gennaio 2010** (legge 191/2009): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 31 ottobre 2010; termini per le eventuali due rate successive: 31 ottobre 2011 e 31 ottobre 2012; imposta sostitutiva: il **4%** per le partecipazioni qualificate ed il **2%** per le partecipazioni non qualificate;
- **1° luglio 2011** (D.L. 70/2011): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 30 giugno 2012; termini per le eventuali due rate successive: 30 giugno 2013 e 30 giugno 2014; imposta sostitutiva: il **4%** per le partecipazioni qualificate ed il **2%** per le partecipazioni non qualificate;
- **1° gennaio 2013** (legge 228/2012): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 30 giugno 2013; termini per le eventuali due rate successive: 30 giugno 2014 e 30 giugno 2015; imposta sostitutiva: il **4%** per le partecipazioni qualificate ed il **2%** per le partecipazioni non qualificate;
- **1° gennaio 2014** (legge 147/2013): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 30 giugno 2014; termini per le eventuali due rate successive: 30 giugno 2015 e 30 giugno 2016; imposta sostitutiva: il **4%** per le partecipazioni qualificate ed il **2%** per le partecipazioni non qualificate;
- **1° gennaio 2015** (legge 190/2014): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 30 giugno 2015; termini per le eventuali due rate successive: 30 giugno 2016 e 30 giugno 2017; imposta sostitutiva: l'**8%** per le partecipazioni qualificate ed il **4%** per le partecipazioni non qualificate;
- **1° gennaio 2016** (legge 208/2015): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 30 giugno 2016; termini per le eventuali due rate successive: 30 giugno 2017 e 30 giugno 2018;



imposta sostitutiva: l'**8%** sia per le partecipazioni qualificate che per le partecipazioni non qualificate;

- **1° gennaio 2017** (legge 232/2016): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 30 giugno 2017; termini per le eventuali due rate successive: 30 giugno 2018 e 30 giugno 2019; imposta sostitutiva: l'**8%** sia per le partecipazioni qualificate che per le partecipazioni non qualificate;

- **1° gennaio 2018** (legge 205/2017): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 30 giugno 2018; termini per le eventuali due rate successive: 30 giugno 2019 e 30 giugno 2020; imposta sostitutiva: l'**8%** sia per le partecipazioni qualificate che per le partecipazioni non qualificate;

- **1° gennaio 2019** (legge 145/2018): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 30 giugno 2019; termini per le eventuali due rate successive: 30 giugno 2020 e 30 giugno 2021; imposta sostitutiva: l'**11%** per le partecipazioni qualificate ed il **10%** per le partecipazioni non qualificate;

- **1° gennaio 2020** (legge 160/2019): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 30 giugno 2020; termini per le eventuali due rate successive: 30 giugno 2021 e 30 giugno 2022; imposta sostitutiva dell'**11%** sia per le partecipazioni qualificate che per le partecipazioni non qualificate;

- **1° luglio 2020** (D.L 34/2020 conv. legge 77/2020): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 15 novembre 2020; termini per le eventuali due rate successive: 15 novembre 2021 e 15 novembre 2022; imposta sostitutiva dell'**11%** sia per le partecipazioni qualificate che per le partecipazioni non qualificate;

- **1° gennaio 2021** (legge 178/2020 e successiva proroga di cui al D.L. 73/2021 convertito con legge 106/2021): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 15 novembre 2021; termini per le eventuali due rate successive: 15 novembre 2022 ed il 15 novembre 2023; imposta sostitutiva dell'**11%** sia per le partecipazioni qualificate che per le partecipazioni non qualificate;

- **1° gennaio 2022** (D.L 17/2022 conv. legge 34/2022): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 15 novembre 2022; termini per le eventuali due rate successive: 15 novembre 2023 e 15 novembre 2024; imposta sostitutiva dell'**14%** sia per le partecipazioni qualificate che per le partecipazioni non qualificate;

- **1° gennaio 2023** (legge 197/2022): perizia (richiesta solo per le partecipazioni non negoziate) da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 15 novembre 2023; termini per le eventuali due rate successive: 15 novembre 2024 ed il 15 novembre 2025; imposta sostitutiva dell'**16%** sia per le partecipazioni qualificate che per le partecipazioni non qualificate;

- **1° gennaio 2024** (legge 213/2023): perizia (richiesta solo per le partecipazioni non negoziate) da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 30 giugno 2024; termini per le eventuali due rate successive: 30 giugno 2025 ed il 30 giugno 2026; imposta sostitutiva dell'**16%** sia per le partecipazioni qualificate che per le partecipazioni non qualificate.

- **1° gennaio 2025** (legge 207/2024): perizia da formalizzare e imposta da pagare (almeno la prima rata) entro il 30 novembre 2025; termini per le eventuali due rate successive: 30 novembre 2026 ed il 30 novembre 2027; imposta sostitutiva del **18%**.

N.B.: la rivalutazione mediante pagamento dell'imposta sostitutiva è stata ammessa anche per le partecipazioni negoziate nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione solo dal periodo di imposta 2023.



APPENDICE B

Le norme di riferimento

ART. 5 legge 28 dicembre 2001 n. 448 e s.m.i.

Rideterminazione dei valori di acquisto di partecipazioni

1. Agli effetti della determinazione delle plusvalenze e minusvalenze di cui all'articolo 67, comma 1, lettere c) e c-bis), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, **per i titoli, le quote o i diritti negoziati o non negoziati in mercati regolamentati, o in sistemi multilaterali di negoziazione posseduti alla data del 1° gennaio di ciascun anno, può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore a tale data a condizione che lo stesso sia assoggettato entro il 30 novembre del medesimo anno a un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi secondo quanto disposto nel presente articolo. Per i titoli, le quote o i diritti non negoziati in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione il valore normale è pari alla frazione del patrimonio netto della società, associazione o ente, determinato sulla base di una perizia giurata di stima, cui si applica l'articolo 64 del codice di procedura civile, redatta da soggetti iscritti all'albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili o nel registro dei revisori legali. Per titoli, le quote o i diritti negoziati in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione il valore normale alla data del 1° gennaio è determinata ai sensi dell'art. 9, comma 4, lettera a) del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, con riferimento al mese di dicembre dell'anno precedente.**
2. L'imposta sostitutiva di cui al comma 1 è pari al **21 per cento** ed è versata, con le modalità previste dal capo III del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, entro il **30 novembre di ciascun anno**.
3. L'imposta sostitutiva può essere rateizzata fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, a partire dalla predetta data del **30 novembre**. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3 per cento annuo, da versarsi contestualmente a ciascuna rata.
4. Il valore periziato è riferito all'intero patrimonio sociale; la perizia, unitamente ai dati identificativi dell'estensore della perizia e al codice fiscale della società periziata, nonché alle ricevute di versamento dell'imposta sostitutiva, sono conservati dal contribuente ed esibiti o trasmessi a richiesta dell'Amministrazione finanziaria. In ogni caso la redazione ed il giuramento della perizia devono essere effettuati entro il termine del **30 novembre di ciascun anno**.
5. Se la relazione giurata di stima è predisposta per conto della stessa società od ente nel quale la partecipazione è posseduta, la relativa spesa è deducibile dal reddito d'impresa in quote costanti nell'esercizio in cui è stata sostenuta e nei quattro successivi. Se la relazione giurata di stima è predisposta per conto di tutti o di alcuni dei possessori dei titoli, quote o diritti alla data **del 1° gennaio di ogni anno**, la relativa spesa è portata in aumento del valore di acquisto della partecipazione in proporzione al costo effettivamente sostenuto da ciascuno dei possessori.
6. L'assunzione del valore di cui ai commi da 1 a 5 quale valore di acquisto non consente il realizzo di minusvalenze utilizzabili ai sensi del **comma 5 dell'articolo 68** del citato testo unico delle imposte sui redditi.
7. Per i titoli, le quote o i diritti non negoziati nei mercati regolamentati per i quali il contribuente si è avvalso della facoltà di cui al comma 1, gli intermediari abilitati all'applicazione dell'imposta sostitutiva a norma degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 21 novembre 1997, n. 461, e successive modificazioni, tengono conto del



nuovo valore, in luogo di quello del costo o del valore di acquisto, soltanto se prima della realizzazione delle plusvalenze e delle minusvalenze ricevono copia della perizia, unitamente ai dati identificativi dell'estensore della perizia stessa e al codice fiscale della società periziata.

7-bis. Le disposizioni del presente articolo non si applicano ai fini della determinazione, ai sensi dell'articolo 68, comma 2-bis, del testo unico delle imposte sui redditi, delle plusvalenze e minusvalenze realizzate da società ed enti commerciali di cui all'articolo 73, comma 1, lettera d) del medesimo testo unico, privi di stabile organizzazione nel territorio dello Stato.

ART. 7, comma 2, lett. dd) e segg. D.L. 13.5.2011 n. 70 convertito con legge 12.7.2011 n. 106

ee) i soggetti che si avvalgono della rideterminazione dei valori di acquisto di partecipazione non negoziate nei mercati regolamentati, ovvero, dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola, di cui agli articoli 5 e 7 della legge 28 dicembre 2001, n. 448, qualora abbiano già effettuato una precedente rideterminazione del valore dei medesimi beni, possono detrarre dall'imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione l'importo relativo all'imposta sostitutiva già versata. Al fine del controllo della legittimità della detrazione, con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate di approvazione del modello di dichiarazione dei redditi, sono individuati i dati da indicare nella dichiarazione stessa.

ff) i soggetti che non effettuano la detrazione di cui alla lettera ee) possono chiedere il rimborso della imposta sostitutiva già pagata, ai sensi dell'articolo 38 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e il termine di decadenza per la richiesta di rimborso decorre dalla data del versamento dell'intera imposta o della prima rata relativa all'ultima rideterminazione effettuata. L'importo del rimborso non può essere comunque superiore all'importo dovuto in base all'ultima rideterminazione del valore effettuata;

gg) le disposizioni di cui alla lettera ff) si applicano anche ai versamenti effettuati entro la data di entrata in vigore del presente decreto; nei casi in cui a tale data il termine di decadenza per la richiesta di rimborso risulta essere scaduto, la stessa può essere effettuata entro il termine di dodici mesi a decorre dalla medesima data.