

LA RIVALUTAZIONE 2024 DEL COSTO DEI TERRENI

Perizia e versamento prorogati al 30 novembre

La Legge Finanziaria 2024 ha riproposto la possibilità di rivalutare il valore di terreni agricoli ed edificabili posseduti alla data del 1° gennaio 2024. Come con le precedenti normative, i soggetti che possono usufruire di questa rivalutazione sono le persone fisiche (anche nudi proprietari/usufruttuari), le società semplici e gli enti non commerciali. E' necessario provvedere alla redazione di una perizia asseverata di stima del terreno e al versamento dell'imposta sostitutiva, calcolata sul valore indicato in perizia.

La procedura ha lo scopo, in caso di vendita del terreno, di aumentare il valore di acquisto dell'immobile che verrà considerato per il calcolo dell'eventuale plusvalenza da assoggettare a tassazione. Si ricorda che, qualora si ceda un terreno edificabile, va tassata la differenza tra corrispettivo percepito e prezzo di acquisto o valore esposto nella dichiarazione di successione /atto di donazione. Per i terreni agricoli, invece, questa differenza viene tassata solo qualora la vendita abbia luogo entro 5 anni dall'acquisizione del terreno stesso.

L'imposta sostitutiva da versare per la rivalutazione è pari al 16%; va quindi valutato se vi è convenienza ad avvalersi di questa possibilità, tenendo conto dell'aliquota Irpef alla quale sarebbe tassata la plusvalenza.

Era inizialmente previsto che l'imposta sostitutiva dovesse essere versata entro il 30 giugno 2024. Con Il Decreto Legge del 9 agosto scorso il termine entro il quale redigere la perizia di stima e versare l'imposta sostitutiva è stata prorogata al 30 novembre 2024.

Il versamento può essere effettuato in unica soluzione o in tre rate annuali maggiorate degli interessi calcolati al tasso del 3% annuo, con il codice tributo 8056. In caso di omesso versamento delle rate successive alla prima, l'Ufficio delle Entrate procede all'iscrizione a ruolo delle stesse.

I contribuenti che si fossero avvalsi di una delle precedenti opportunità di rivalutazione, potranno detrarre dall'imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione le somme già versate a suo tempo.