

COLLEGATO FISCALE (D.L. 30 settembre 2005 N. 203)
convertito con legge 2 dicembre 2005 n. 248

AFFRANCAMENTO DI PLUSVALENZE DI QUOTE ED AZIONI

LA NORMA (art. 11quaterdecies comma quarto D.L. 30 settembre 2005 n. 203)
Convertito con legge 2 dicembre 2005 n. 248

4. Al comma 2 dell'articolo 2 del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, sono apportate le seguenti modificazioni:
- a) al primo periodo le parole: "1° luglio 2003", sono sostituite dalle seguenti: "**1° gennaio 2005**".
 - b) al secondo periodo le parole: "30 settembre 2005", sono sostituite dalle seguenti: "**30 giugno 2006**".
 - c) al terzo periodo le parole: "30 settembre 2005", sono sostituite dalle seguenti: "**30 giugno 2006**".

LA NORMA DI RIFERIMENTO

Art. 2 comma 2 D.L. 24 dicembre 2002 n. 282
convertito con legge 21 febbraio 2003 n. 27

.....
2. Le disposizioni degli articoli 5 e 7 della legge 28 dicembre 2001, n. 448, e successive modificazioni, si applicano anche per la rideterminazione dei valori di acquisto delle **partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati** e dei terreni edificabili e con destinazione agricola **posseduti alla data del 1 gennaio 2005***. Le imposte sostitutive possono essere rateizzate fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, **a decorrere dalla data del 30 giugno 2006***; sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3 per cento annuo, da versarsi contestualmente. **La redazione e il giuramento della perizia devono essere effettuati entro la predetta data del 30 giugno 2006***.
.....

*termini modificati dalla norma in commento di cui all'art. 11quaterdecies comma quarto DL 30 settembre 2005 n. 203 convertito con legge 248/2005

la norma richiamata

Art. 5 Legge 28 dicembre 2001 n. 448
(Rideterminazione dei valori di acquisto di partecipazioni non negoziate nei mercati regolamentati)

1. Agli effetti della **determinazione delle plusvalenze e minusvalenze di cui all'articolo 81, 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, e successive modificazioni, **per i titoli, le quote o i diritti non negoziati nei mercati regolamentati, posseduti alla data del 1° gennaio 2002**, può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore a tale data della 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, dei ragionieri e periti commerciali, nonché nell'elenco dei revisori contabili, a condizione che il predetto valore sia assoggettato ad una imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, secondo quanto disposto nei commi da 2 a 7.

2. **L'imposta sostitutiva di cui al comma 1 è pari al 4 per cento per le partecipazioni che risultano qualificate**, ai sensi dell'articolo 81, comma 1, lettera c), del citato testo unico delle imposte sui redditi, alla data del 1° gennaio 2002, **e al 2 per cento per quelle che, alla predetta data, non risultano qualificate** ai sensi del medesimo articolo 81, comma 1, lettera c-bis), ed è versata, con le modalità previste dal capo III del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, entro il 30 settembre 2002.

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 settembre 2002. 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 settembre 2002**.

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 2002, **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 dei commi 3 e 4 dell'articolo 82 del citato testo unico delle imposte sui redditi.

7. Per i titoli, le quote o i diritti non negoziati nei mercati regolamentati, posseduti alla data del 1° gennaio 2002, 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.

le norme di proroga

**Art. 39 comma 14 undecies D.L. 30 settembre 2003 n. 269
convertito con legge 24 novembre 2003 n. 326**

.....
14-undecies. Nell'articolo 2, comma 2, del decreto legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito con modificazioni nella legge 21 febbraio 2003, n. 27, le parole "16 maggio 2003", ove ricorrenti, sono sostituite dalle seguenti: "**16 marzo 2004**".

**Art.. 6 bis D.L. 24 dicembre 2003 n. 355
convertito con legge 27 febbraio 2004 n. 47**

.....
6-bis. Nell'articolo 2, comma 2, del decreto legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito con modificazioni nella legge 21 febbraio 2003, n. 27, e successive modificazioni, le parole "1 gennaio 2003" sono sostituite dalle seguenti: "1 luglio 2003" e le parole "16 marzo 2004" ovunque ricorrano, sono sostituite dalle seguenti: "30 settembre 2004".

Art.. 1 comma 376 legge 30 dicembre 2004 n. 311

376. Nell'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, le parole: "30 settembre 2004", ovunque ricorrano, sono sostituite dalle seguenti: "**30 giugno 2005**".

**Art.. 11 quaterdecies quarto comma D.L. 30 settembre 2005 n. 203
convertito con legge 2 dicembre 2005 n. 248**

4. Al comma 2 dell'articolo 2 del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) al primo periodo le parole: "1° luglio 2003", sono sostituite dalle seguenti: "**1° gennaio 2005**".
- b) al secondo periodo le parole: "30 settembre 2005", sono sostituite dalle seguenti: "**30 giugno 2006**".
- c) al terzo periodo le parole: "30 settembre 2005", sono sostituite dalle seguenti: "**30 giugno 2006**".

Commento

La norma ripropone **la possibilità di affrancamento** delle plusvalenze relative a **partecipazioni societarie**. In questa occasione, non ci si è limitati a riaprire il termine per avvalersi dell'affrancamento (termine che era scaduto il 30 giugno 2005 scorso e che ora viene riproposto sino a tutto il prossimo **30 giugno 2006**) ma è stata anche modificata la data di riferimento ai fini dell'affrancamento e della perizia (portandola dal 1° luglio 2003, termine da ultimo considerato per gli affrancamenti ammessi sino al 30 giugno 2005 scorso, al **1 gennaio 2005**); ne consegue che sulla base della nuova disposizione, si potranno affrancare, sino al **30 giugno 2006**, le partecipazioni possedute alla data del **1 gennaio 2005** e ciò pagando il **4 per cento per le partecipazioni che risultano qualificate**, ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettera *c*), del testo unico delle imposte sui redditi (DPR. 917/1986), **ed il 2 per cento per quelle che non risultano qualificate** ai sensi del medesimo articolo 67, comma 1, lettera *c*-bis), con riferimento al valore delle partecipazioni stesse alla data **1 gennaio 2005** risultante da apposita **perizia** da effettuarsi entro il 30 giugno 2006.

L'affrancamento in sostanza, se verrà eseguito in prossimità del termine di scadenza per la redazione della perizia, avverrà sulla base di un valore già "vecchio" di poco meno di diciotto mesi.

L'imposta sostitutiva deve essere pagata o in un'unica soluzione entro il suddetto termine del **30 giugno 2006** o può essere **rateizzata** in tre rate annuali di pari importo con scadenza 30 giugno 2006, 30 giugno 2007 e 30 giugno 2008 (sull'importo delle rate al 30 giugno 2007 e 30 giugno 2008 sono dovuti gli interessi nella misura del 3% annuo)

Ricordiamo le date di riferimento (data di possesso delle partecipazioni) ai fini dell'affrancamento, così come succedutesi nel tempo, e i corrispondenti termini per la presentazione della perizia e per il pagamento dell'imposta (ovvero, in caso di rateizzazione per il pagamento della prima rata), i termini per il pagamento delle eventuali successive due rate, i codici tributo:

- **1 gennaio 2002** (legge 448/2001): perizia da presentare 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; codice tributo: 1808

- **1 gennaio 2003** (D.L. 282/2002): perizia da presentare 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: codice tributo 8051

- **1 luglio 2003** (D.L. 355/2003): perizia da presentare 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; codice tributo 8053

Da segnalare che con la **Circolare Agenzia delle Entrate n. 27/E del 9 maggio 2003** si è precisato:

- che chi si è avvalso dell'affrancamento con valore periziato al 1 gennaio 2002 può avvalersi anche del nuovo affrancamento al 1 gennaio 2003 con possibilità di **recuperare** quanto in precedenza pagato con riferimento alla perizia al 1 gennaio 2002 (attraverso il rimborso di quanto già pagato)

- 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 (*ed ora in base all'ultima norma deve ritenersi che in caso di consolidazione dell'usufrutto alla nuda proprietà dopo il 1 gennaio 2005 il valore affrancabile sia quello della **nuda proprietà** al 1 gennaio 2005*)

Infine con la **Circolare Agenzia delle Entrate n. 16/E del 22 aprile 2005**, conformemente a quanto già riportato nelle precedenti Circolari della medesima Agenzia n. 35/E del 4 agosto 2004 e 27/E del 9 maggio 2003, sopracitata, si è ribadito che il contribuente che abbia proceduto a rideterminare il valore delle partecipazioni alla data del 1 luglio 2003 (ovvero alle date del 1° gennaio 2002 o del 1° gennaio 2003), ove lo ritenga opportuno, potrà usufruire della nuova norma agevolativa, ma dovrà in tal caso determinare mediante **una nuova perizia giurata** di stima il valore delle partecipazioni **al 1° luglio 2003**, nonché procedere al versamento dell'imposta sostitutiva su questi valori, richiedendo il rimborso dell'importo precedentemente versato. Qualora, il contribuente intenda avvalersi delle nuove disposizioni, che prevedono di rideterminare il valore delle partecipazioni alla data del

1° luglio 2003, ed abbia usufruito delle previgenti disposizioni, potrà richiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva precedentemente versata con riferimento al valore delle stesse al 1° gennaio 2002 o al 1° gennaio 2003, ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602. Tuttavia, qualora il contribuente si sia avvalso della rateazione dell'imposta sostitutiva dovuta, non è tenuto a versare la rata o le rate ancora non pagate. Non è invece possibile la compensazione con le somme già versate.

Il principio fissato nelle Circolari 16/E/2005, 35/E/2004 27/E/2003 e sopra citate deve ritenersi applicabile anche in occasione del nuovo affrancamento previsto dal DL 203/2005, posto che è stata modificata, rispetto ai precedenti affrancamenti, la data di riferimento del possesso delle partecipazioni (1 gennaio 2005 a fronte del 1 luglio 2003 dell'ultimo affrancamento scaduto il 30 giugno 2005). Pertanto che il contribuente che abbia proceduto a rideterminare il valore delle partecipazioni alle date del 1° luglio 2003, del 1° gennaio 2003 ovvero del 1° gennaio 2002, in base alle precedenti disposizioni normative, sopra richiamate, ove lo ritenga opportuno, potrà usufruire della nuova norma agevolativa, ma dovrà in tal caso determinare mediante **una nuova perizia giurata** di stima il valore delle partecipazioni **al 1° gennaio 2005**, nonché procedere al versamento dell'imposta sostitutiva su questi valori. Qualora, il contribuente si sia avvalso (in occasione degli ultimi affrancamenti) della rateazione dell'imposta sostitutiva dovuta, non è tenuto a versare la rata o le rate ancora non versate. Per le somme già versate, invece, potrà richiedere il rimborso non essendo ammesse compensazioni.

Si rammenta inoltre che l'art. 1 comma 428 della legge 30 dicembre 2004 n. 311 ha ampliato la platea dei soggetti abilitati alla redazione della perizia giurata di stima del valore delle partecipazioni ai fini dell'affrancamento delle plusvalenze, ricomprendendovi anche i periti regolarmente iscritti alle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, ai sensi del testo unico di cui al regio decreto 20 settembre 1934, n. 2011.

A cura di Giovanni Rizzi

Settore studi C.N.N. - commento

La rideterminazione dei valori di acquisto (a cura di Annarita Lomonaco)

A seguito delle modifiche apportate all'art. 2, comma 2, d.l. n. 282/2002 cit., riguardanti i termini per procedere alla suddetta rideterminazione, a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione in esame, "le disposizioni degli articoli 5 e 7 della legge 28 dicembre 2001 n. 448, e successive modificazioni, si applicano anche per la rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del 1° gennaio 2005. Le imposte sostitutive possono essere rateizzate fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla data del 30 giugno 2006; sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3 per cento annuo, da versarsi contestualmente. La redazione e il giuramento della perizia devono essere effettuati entro la predetta data del 30 giugno

2006" (nuovo testo dell'art. 2 comma 2 d.l. n. 282/2002 cit.).

Si ricorda che gli artt. 5 e 7 della legge finanziaria 2002 (l. 448/2001) citati disciplinano i criteri per la rideterminazione del valore di acquisto di titoli, quote o diritti non negoziati nei mercati regolamentati, nonché di terreni edificabili e con destinazione agricola, da utilizzare per il calcolo dei redditi diversi di cui all'art. 67 (ex art. 81), comma 1, lett. a), b), c) e c-bis), del d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917. A tal fine, le norme consentono di assumere, in luogo dell'originario costo o valore di acquisto, il valore determinato in base ad una perizia giurata di stima, a condizione che il contribuente corrisponda un'imposta sostitutiva di quella sui redditi (per un esame della disciplina indicata, anche con riferimento alla previsione dell'ultimo comma dell'art. 7 cit. - secondo cui il valore rideterminato dei terreni edificabili e con destinazione agricola costituisce "valore normale minimo di riferimento" ai fini non soltanto delle imposte sui redditi ma anche di quelle di registro, ipotecaria e catastale - si rinvia a CNN-COMMISSIONE STUDI TRIBUTARI, studio n. 1/2002/T, Legge 28 dicembre 2001, n. 448 "disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello stato - legge finanziaria 2002", est. Colucci - Forte - Giunchi - Petrelli - Puri, e studio n. 9/2002/T, Art. 7 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 - "legge finanziaria 2002" - rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola - ulteriori osservazioni, est. Colucci).

Inizialmente la disciplina consentiva la rideterminazione con riferimento alle partecipazioni ed ai terreni posseduti alla data del 1° gennaio 2002, purché gli adempimenti (versamento dell'imposta sostitutiva, redazione e giuramento della perizia) fossero effettuati entro la data del 30 settembre 2002. Successivamente il legislatore è intervenuto, in più occasioni, sulle fattispecie in esame (in ordine a tale evoluzione normativa cfr. segnalazione novità del settore studi n. 27, Legge n. 311 del 30 dicembre 2004 (Finanziaria 2005). Novità di interesse fiscale, in CNN Notizie del 3 gennaio 2005; circ. Agenzia delle entrate n. 16/E del 22 aprile 2005), talvolta solo prorogando i termini per gli adempimenti, altre volte invece estendendo l'applicazione degli artt. 5 e 7 l. n. 448/2001 mediante l'indicazione di una nuova data di riferimento per la rideterminazione.

In particolare, il legislatore - precedentemente alla modifica di cui al comma 4 in esame - aveva consentito di procedere alla rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti al 1° gennaio 2002, al 1° gennaio 2003 ed al 1° luglio 2003.

Con riguardo a quest'ultima tipologia di intervento legislativo, l'Amministrazione finanziaria aveva precisato che essa non deve essere intesa come proroga degli artt. 5 e 7 della l. n. 448 del 2001 - concernenti le partecipazioni e i terreni posseduti alla data del 1° gennaio 2002 - trattandosi di "nuove disposizioni agevolative", ed aveva fornito indicazioni per procedere alle rideterminazioni ivi previste (cfr. Agenzia delle entrate, circ. n. 16/E del 22 aprile 2005, n. 35/E del 4 agosto 2004, n. 27/E del 9 maggio 2003).

Applicando le medesime indicazioni alla disposizione introdotta a seguito delle modifiche operate dal comma 4 dell'art. 11-quaterdecies in esame, per il contribuente, che si fosse avvalso già in passato della facoltà di rideterminare il valore delle partecipazioni e/o dei terreni, sarà possibile determinare anche il valore di acquisto al 1° gennaio 2005 mediante una nuova perizia giurata di stima, procedendo al versamento dell'imposta sostitutiva commisurata al valore risultante dalla suddetta nuova perizia. L'interessato potrà però richiedere il rimborso dell'importo versato per la precedente rideterminazione, ovvero in caso di rateizzazione, non versare le rate successive, chiedendo il rimborso della prima rata pagata.

CIRCOLARI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

CIRCOLARE AGENZIA DELLE ENTRATE

31 gennaio 2002, n. 12/E

Rideterminazione dei valori di acquisto di partecipazioni in società non quotate. Articolo 5 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 (legge finanziaria 2002).

Premessa

L'articolo 5 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 (legge finanziaria per il 2002) consente ai contribuenti che detengono titoli, quote o diritti, che non siano negoziati nei mercati regolamentati, di rideterminare i valori di acquisto degli stessi alla data del 1° gennaio 2002.

Il costo di acquisto "rideterminato", secondo le modalità contenute nel suddetto articolo 5, è utilizzabile ai fini del calcolo dei redditi diversi di natura finanziaria di cui all'articolo 81, comma 1, lettere *c*) e *c-bis*), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (*TUIR*).

In particolare, la disposizione in commento prevede che agli effetti della determinazione delle predette plusvalenze e minusvalenze, per i titoli, le quote o i diritti non negoziati nei mercati regolamentati, posseduti alla data del 1° gennaio 2002, può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore degli stessi a tale data. Quest'ultimo valore è determinato in relazione alla frazione del patrimonio netto della società (associazione o ente) rappresentativa della partecipazione, risultante da apposita perizia giurata di stima.

Per poter assumere il valore delle partecipazioni alla data del 1° gennaio 2002, il contribuente è tenuto al pagamento di un'imposta sostitutiva del 4 o del 2 per cento del predetto valore, a seconda che si tratti o meno di partecipazioni qualificate.

Come si ricorda, un'analoga possibilità era contenuta nell'articolo 14 del decreto legislativo 21 novembre 1997, n. 461, nell'ambito delle disposizioni di carattere transitorio della riforma della tassazione dei redditi diversi di natura finanziaria attuata dallo stesso provvedimento. Tuttavia, a differenza della norma in esame che prevede l'applicazione di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi sull'intero valore assunto in luogo del costo, la precedente disciplina consisteva in vero e proprio "affrancamento" della plusvalenza maturata fino al 1° luglio 1998 (data di entrata in vigore della citata riforma), calcolata sulla differenza tra il valore assunto a tale data e il costo o valore d'acquisto.

1. Ambito soggettivo

La disposizione in esame è rivolta a tutti i contribuenti che alla data del 1° gennaio 2002 possiedono titoli, quote o diritti non negoziati nei mercati regolamentati, indipendentemente dalla circostanza che essi siano rappresentativi di una partecipazione qualificata, così come definita dall'articolo 81, comma 1, lettera *c*), del *TUIR*, ovvero di una partecipazioni non qualificata ai sensi della successiva lettera *c-bis*) della medesima disposizione.

Si tratta in sostanza di quei contribuenti che effettuano operazioni suscettibili di generare redditi diversi di natura finanziaria e, quindi:

- Le persone fisiche, per le operazioni non rientranti nell'esercizio di attività commerciali;
- Le società semplici e le società ed associazioni ad esse equiparate ai sensi dell'articolo 5 del *TUIR*;
- I soggetti non residenti, per le plusvalenze derivanti dalla cessione a titolo oneroso di partecipazioni in società residenti in Italia che non siano riferibili a stabili organizzazioni.

La possibilità di rideterminare i valori di acquisto prescinde dal regime prescelto dal contribuente ai fini della tassazione dei redditi diversi di natura finanziaria. Pertanto possono avvalersi della disposizione sia i contribuenti che determinano l'imposta sostitutiva dovuta a norma dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 461 del 1997, in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi, sia i contribuenti che optano per il regime del risparmio amministrato ovvero per il regime del risparmio gestito, disciplinati rispettivamente dall'articolo 6 e dall'articolo 7 del medesimo decreto legislativo.

I predetti contribuenti devono essere possessori dei titoli, quote o diritti a titolo di proprietà o essere titolari di altro diritto reale sugli stessi (usufrutto o nuda proprietà), alla data del 1° gennaio 2002.

Riguardo alla sussistenza del requisito temporale e alla determinazione del valore delle partecipazioni su cui esiste un diritto di usufrutto, si fa rinvio a quanto specificato nella circolare del Ministero delle finanze n. 16 del 10 maggio 1985.

Inoltre, in caso di acquisto di partecipazioni per effetto di donazioni o successioni intervenute dopo il 1° gennaio 2002, si ritiene che gli eredi e i donatari non possano essere considerati "possessori" delle partecipazioni a tale data. Consentire la rivalutazione al soggetto che è diventato titolare del bene dopo il 1° gennaio 2002, infatti, vorrebbe dire porsi in contrasto con il dato letterale della disposizione e quindi con lo stesso presupposto soggettivo. D'altra parte, in assenza di una specifica norma in tal senso, non si può sostenere che la successione e la

donazione siano eventi idonei a far retroagire gli effetti traslativi alla data di acquisto da parte del donante o del *de cuius*.

Non sono, pertanto, applicabili le disposizioni contenute nell'articolo 82, comma 5, del TUIR, che sono esclusivamente riferibili alla determinazione di plusvalenze o minusvalenze derivanti da partecipazioni che l'erede o il donatario possiede al momento della cessione.

Con particolare riferimento ai non residenti, rientrano tra i soggetti destinatari della disposizione in argomento quelli che realizzano redditi diversi di natura finanziaria imponibili nel territorio dello Stato. Pertanto, sono esclusi - oltre che i soggetti che realizzano plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni non qualificate in società residenti negoziate in mercati regolamentati (cfr. art. 20, comma 1, lettera *f*, n. 1), del TUIR) - quelli per i quali le plusvalenze non sono imponibili per effetto di apposite previsioni contenute nelle convenzioni per evitare la doppia imposizione sul reddito.

Non rientrano tra i soggetti destinatari della norma, inoltre, i possessori di partecipazioni relative ad imprese commerciali e i soggetti diversi dalle persone fisiche privi di soggettività tributaria. Si tratta, ad esempio, dello Stato, delle regioni, delle province, dei comuni e degli altri soggetti di cui all'articolo 88, comma 1, del TUIR.

Si ritengono, altresì, esclusi dall'ambito applicativo dell'articolo 5, sempre in quanto privi di soggettività ai fini tributari, i fondi pensione, gli organismi di investimento collettivo in valori mobiliari soggetti ad imposta sostitutiva sul risultato di gestione, nonché i fondi d'investimento immobiliare.

2. Ambito oggettivo

La rideterminazione del valore di acquisto non è consentita per tutti gli strumenti finanziari rappresentativi di partecipazioni sociali posseduti dal contribuente alla data del 1° gennaio 2002. Infatti, la norma si applica esclusivamente ai titoli, alle quote e ai diritti, non negoziati nei mercati regolamentati.

A quest'ultimo proposito, si fa presente che per titoli, quote e diritti non negoziati si deve intendere quelli non quotati sia nei mercati regolamentati italiani sia in quelli esteri; nella nozione di "mercati regolamentati" vanno ricompresi non solo la borsa e il mercato ristretto, ma ogni altro mercato disciplinato da disposizioni normative, ossia tutti i mercati regolamentati di cui al decreto legislativo 23 luglio 1996, n. 415 (ora decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58), nonché quelli di Stati appartenenti all'OCSE, istituiti, organizzati e disciplinati da disposizioni adottate o approvate dalle competenti autorità in base alle leggi in vigore nello Stato in cui detti mercati hanno sede (cfr. circolare del Ministero delle finanze n. 165/E del 24 giugno 1998).

Con riferimento a tale requisito, si ritiene che potranno altresì avvalersi della norma in esame i soggetti che, al 1° gennaio 2002, risultino titolari di partecipazioni non quotate anche se, successivamente a tale data, sia stata deliberata l'ammissione alla quotazione delle partecipazioni. Al riguardo, infatti, si ricorda che, affinché un titolo possa ritenersi "*negoziato in un mercato regolamentato*", è necessario che le azioni risultino effettivamente negoziate nei mercati, non essendo sufficiente che la quotazione sia stata richiesta dalla società o semplicemente disposta dall'autorità di borsa (cfr. circolare del Ministero delle finanze n. 306/E del 23 dicembre 1996).

Per le stesse motivazioni, quindi, mentre si deve ritenere possibile la rideterminazione del valore delle partecipazioni, titoli o diritti per i quali sia stata disposta la revoca dalla negoziazione nei mercati regolamentati sempreché, ovviamente, tale evento sia intervenuto antecedentemente alla data del 1° gennaio 2002, non è possibile procedere all'applicazione della norma per le partecipazioni, titoli e diritti sospesi dalla negoziazione. In quest'ultimo caso, infatti, occorre considerare che il provvedimento di sospensione dalla negoziazione nei mercati regolamentati ha natura temporanea e non incide sulla natura di "titolo quotato".

L'ambito oggettivo della norma, inoltre, si estende - oltre che alle partecipazioni rappresentate da titoli (quali le azioni) - alle quote di partecipazione al capitale o al patrimonio di società non rappresentate da titoli (quali le quote di Srl), nonché ai diritti o ai titoli attraverso cui possono essere acquisite le predette partecipazioni (quali i diritti di opzione, i *warrant* e le obbligazioni convertibili in azioni). In ogni caso, deve trattarsi di diritti o titoli non quotati, anche se attribuiscono al possessore il diritto di acquistare partecipazioni negoziate nei mercati.

In analogia con quanto precisato nella citata circolare n. 165/E del 1998 relativamente all'affrancamento previsto dal regime transitorio di cui all'articolo 14 del D.Lgs. n. 461 del 1997, il contribuente può procedere alla rideterminazione del valore di acquisto anche solo per una parte della partecipazione detenuta.

Pertanto, si ritiene che, in caso di possesso di una partecipazione qualificata, sia consentito rideterminarne il valore limitatamente alla quota parte rappresentativa di una partecipazione non qualificata. Tuttavia, in tal caso, l'imposta sostitutiva è comunque dovuta nella misura del 4 per cento, in quanto la disposizione contenuta nel comma 2 dell'articolo 5 commisura l'imposta non già all'entità della partecipazione della quale si intende adeguare il costo di acquisto, ma all'entità dell'intera partecipazione posseduta dal contribuente alla data del 1° gennaio 2002.

Si fa presente, inoltre, che qualora i titoli, le quote o i diritti siano stati acquistati in epoche diverse, ai fini dell'individuazione di quelli per i quali è rideterminato il costo o il valore di acquisto, si devono considerare valorizzati i titoli, le quote o i diritti acquisiti per ultimi.

3. Modalità di rideterminazione del costo o valore di acquisto

La disposizione in commento prevede che l'imposta sostitutiva è dovuta nella misura del 4 per cento per la valorizzazione di partecipazioni che risultano qualificate ai sensi dell'articolo 81, comma 1, lettera *c*), del TUIR alla data del 1° gennaio 2002 e nella misura del 2 per cento per la valorizzazione di partecipazioni che, alla predetta

data, non risultano qualificate ai sensi del medesimo articolo 81, comma 1, lettera *c-bis*).

Pertanto, per determinare l'aliquota di imposta applicabile occorre far riferimento esclusivamente all'entità della partecipazione posseduta alla data del 1° gennaio 2002, senza tener conto delle cessioni effettuate nei dodici mesi precedenti. Ciò in quanto – non trattandosi di una fattispecie assimilabile alle cessioni a titolo oneroso – la norma richiede la verifica del possesso qualificato o meno, ossia del superamento delle percentuali di diritti di voto e di partecipazione indicate nel citato articolo 81, comma 1, lettera *c*), del *TUIR* ad una data prestabilita.

Ai fini dell'applicazione della norma in commento, il valore delle partecipazioni alla data del 1° gennaio 2002 è determinato sulla base della corrispondente frazione di patrimonio netto della società, ente o associazione partecipata, calcolato sulla base di una perizia giurata di stima.

Rispetto alle previgenti disposizioni in materia di affrancamento, non sussiste la possibilità di avvalersi del valore della frazione del patrimonio netto della società partecipata determinato sulla base delle risultanze contabili, in quanto tale patrimonio deve necessariamente essere valutato con perizia giurata.

Come specificato dall'articolo 5, comma 1, detta perizia deve essere redatta, con le responsabilità sancite dall'articolo 64 del codice di procedura civile, esclusivamente da soggetti iscritti all'albo dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali, nonché nell'elenco dei revisori contabili. La relazione giurata di stima deve essere riferita all'intero patrimonio sociale.

Si fa presente che, al fine della rideterminazione dei valori di acquisto, non è sufficiente la semplice redazione della perizia, ma è necessario che la perizia sia stata sottoposta a giuramento.

In ogni caso, la redazione della perizia e il suo giuramento devono essere necessariamente effettuati entro il termine del 30 settembre 2002 e comunque prima dell'eventuale cessione della relativa partecipazione.

La perizia, i dati dell'estensore della stessa e il codice fiscale della società periziata devono essere conservati dal contribuente ed esibiti o trasmessi, su richiesta, all'Amministrazione finanziaria. Non è, quindi, necessario che i predetti dati siano indicati nella dichiarazione dei redditi della società.

Va, inoltre, precisato che nell'ipotesi in cui la relazione sia predisposta per conto della società, la stessa disposizione al comma 5 stabilisce che la relativa spesa è deducibile dal reddito d'impresa della società o ente in quote costanti nell'esercizio in cui è stata sostenuta e nei quattro successivi.

La norma specifica ulteriormente che qualora, invece, la perizia sia predisposta per conto dei soci, la relativa spesa sostenuta aumenta il costo rivalutato delle partecipazioni.

4. Pagamento dell'imposta sostitutiva

Il versamento dell'imposta sostitutiva del 4 o del 2 per cento va effettuato dal contribuente entro il 30 settembre 2002 con le modalità previste dal capo III del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 e successive modifiche e integrazioni.

E' consentito rateizzare l'imposta dovuta fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo a partire dal 30 settembre 2002, con applicazione degli interessi nella misura del 3 per cento annuo.

Anche le ricevute di pagamento, così come la perizia giurata di stima, devono essere conservate dal contribuente per essere eventualmente esibite o trasmesse su richiesta dell'Amministrazione finanziaria.

A differenza dell'affrancamento disciplinato dall'articolo 14 del D.Lgs. n. 461 del 1997, non è previsto dall'articolo 5 in commento che l'intermediario possa procedere, su incarico del contribuente, alla liquidazione e al versamento dell'imposta sostitutiva.

5. Determinazione delle successive plusvalenze

Il valore "rideterminato" è utilizzato in occasione del realizzo delle plusvalenze di cui all'articolo 81, comma 1, lettere *c*) e *c-bis*), del *TUIR*, ossia in caso di cessione a titolo oneroso di partecipazioni qualificate e di partecipazioni non qualificate, sempreché sia stata corrisposta l'imposta sostitutiva dovuta, rispettivamente, nella misura del 4 o del 2 per cento, entro il termine ultimo previsto dalla norma.

Si ricorda che sono considerate cessioni a titolo oneroso le compravendite (sia a pronti che a termine) e le permutate e che, ai sensi dell'articolo 9, comma 5, del *TUIR*, le disposizioni relative alle cessioni a titolo oneroso si applicano anche agli atti che importano costituzione o trasferimento di diritti reali di godimento e ai conferimenti in società.

Il valore "rideterminato" non può, invece, essere utilizzato ai fini della determinazione di redditi di capitale. E' il caso, ad esempio, dei proventi percepiti per effetto del rimborso di partecipazioni o di altri investimenti aventi natura partecipativa, a seguito di recesso o esclusione del socio o della liquidazione della società (v. art. 44, comma 3, del *TUIR*), in quanto le lettere *c*) e *c-bis*) dell'articolo 81, a differenza della successiva lettera *c-ter*), non comprendono tra i presupposti di realizzo delle plusvalenze anche il rimborso di partecipazioni.

Infine, si ritiene opportuno precisare che l'utilizzo del costo rivalutato sulla base della disposizione in commento non può produrre gli ulteriori effetti previsti dall'articolo 6, comma 2, del decreto legislativo 8 ottobre 1997, n. 358, recante il regime dei disavanzi derivanti da operazioni di fusione o scissione di società.

In particolare, la predetta disposizione stabilisce che, in caso di fusione, i maggiori valori iscritti per effetto dell'imputazione del disavanzo da annullamento delle azioni o quote si intendono fiscalmente riconosciuti, fino a concorrenza dell'importo complessivo netto delle plusvalenze, diminuite delle eventuali minusvalenze, rilevanti in capo al cedente ai fini dell'applicazione dell'imposta sostitutiva ai sensi dell'articolo 2 del decreto-legge 28 gennaio 1991, n. 27, convertito dalla legge 2 marzo 1991, n. 102, nonché ai sensi dell'articolo 5, comma 1, del

D.Lgs. n. 461 del 1997.

Invece, occorre considerare che la norma contenuta nell'articolo 5 in commento - a differenza di quanto previsto dall'articolo 14 del D.Lgs. n. 461 del 1997 - non ha ad oggetto l'applicazione di un'imposta sostitutiva sui redditi diversi di natura finanziaria in quanto consente soltanto una rideterminazione del costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione in capo al cedente, previo pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi commisurata al valore effettivo della partecipazione al 1° gennaio 2002.

Non trovando, quindi, applicazione alcuna delle imposte indicate nel suddetto articolo 6, comma 2, del D.Lgs. n. 358 del 1997, il disavanzo da fusione che emerge in capo al cessionario per effetto dell'annullamento delle partecipazioni acquistate da un soggetto che ha proceduto alla rideterminazione ai sensi dell'articolo 5 della legge n. 448 del 2001, non può essere riconosciuto ai fini fiscali.

Nel caso in cui il contribuente abbia optato per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sulle plusvalenze che si realizzano per effetto della successiva cessione delle partecipazioni il cui valore di acquisto è stato rideterminato, il comma 7 dell'articolo 5 in esame specifica che gli intermediari tengono conto del nuovo valore in luogo del costo di acquisto. A tal fine il contribuente deve preventivamente fornire all'intermediario la copia della perizia giurata, unitamente ai dati dell'estensore della stessa e al codice fiscale della società periziata.

Al riguardo, si ritiene che si possa utilizzare in ogni caso il costo rivalutato, anche se l'imposta sostitutiva dovuta non sia stata ancora versata, sempreché la cessione sia stata effettuata in data successiva a quella di redazione della perizia giurata di stima.

La partecipazione sulla quale è dovuta l'imposta sostitutiva si considera acquisita il 1° gennaio 2002, indipendentemente dalla data del pagamento dell'imposta. Pertanto, nell'ipotesi in cui in data successiva non siano state acquisite altre partecipazioni, ai sensi del comma 1-bis) dell'articolo 81 del *TUIR*, in caso di cessione si considera ceduta per prima la partecipazione il cui costo è stato rivalutato.

Infine, si sottolinea che, sulla base di quanto stabilito dal comma 6 dell'articolo 5, l'assunzione del valore "rideterminato" - in luogo del costo o valore di acquisto - non consente il realizzo di minusvalenze utilizzabili ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 82 del *TUIR*. Tale assunto sta a significare che, in occasione delle successive cessioni delle partecipazioni rivalutate, il confronto tra il corrispettivo di vendita e il valore di perizia non può dar luogo a minusvalenze fiscalmente rilevanti.

Pertanto, l'assunzione del valore delle partecipazioni alla data del 1° gennaio 2002 non può tradursi nell'utilizzo di successive minusvalenze che avrebbero consentito al contribuente di abbattere, fino a concorrenza, le plusvalenze effettivamente realizzate nei periodi d'imposta successivi (ma non oltre il quarto).

Inoltre, è appena il caso di precisare che non rilevano in ogni caso le eventuali minusvalenze derivanti dall'applicazione del suddetto criterio di valorizzazione.

CIRCOLARE AGENZIA DELLE ENTRATE

5 giugno 2002, n. 47/E

Rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni in società non quotate.

Articolo 5 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 (legge finanziaria 2002).

Ulteriori chiarimenti.

Come noto, l'articolo 5 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 (legge finanziaria per il 2002) consente ai contribuenti che detengono titoli, quote o diritti, **che non siano negoziati nei mercati regolamentati**, di rideterminare i valori di acquisto degli stessi alla data del 1° gennaio 2002.

In particolare, la disposizione in commento prevede che, agli effetti della determinazione delle plusvalenze e minusvalenze di cui all'articolo 81, comma 1, lettere *c*) e *c-bis*), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (*TUIR*), per i titoli, le quote o i diritti non negoziati nei mercati regolamentati, posseduti alla data del 1° gennaio 2002, può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore degli stessi a tale data.

Quest'ultimo valore è determinato in relazione alla frazione del patrimonio netto della società (associazione o ente) rappresentativa della partecipazione, risultante da apposita perizia giurata di stima.

Per poter assumere il valore delle partecipazioni alla data del 1° gennaio 2002, il contribuente è tenuto al pagamento di un'imposta sostitutiva del 4 o del 2 per cento del predetto valore, a seconda che si tratti o meno di partecipazioni qualificate.

Il valore "rideterminato" è utilizzato per determinare le plusvalenze realizzate in occasione della cessione a titolo oneroso di partecipazioni qualificate e di partecipazioni non qualificate, sempreché sia stata corrisposta l'imposta sostitutiva dovuta, rispettivamente, nella misura del 4 o del 2 per cento, entro il termine ultimo previsto dalla norma (30 settembre 2002).

Nel caso in cui il contribuente abbia optato per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sulle plusvalenze ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 21 novembre 1997, n. 461 tramite un intermediario abilitato, il comma 7

dell'articolo 5 in esame specifica che gli intermediari tengono conto del nuovo valore in luogo del costo di acquisto. A tal fine il contribuente deve preventivamente fornire all'intermediario la copia della perizia giurata, unitamente ai dati dell'estensore della stessa e al codice fiscale della società periziata.

Al riguardo, considerato che la norma richiede espressamente che la predisposizione della perizia debba essere effettuata prima della cessione della relativa partecipazione esclusivamente con riferimento alla suddetta ipotesi in cui il contribuente si avvale di un intermediario ai fini del pagamento della relativa imposta sostitutiva, si precisa che tale condizione non sia necessaria per i contribuenti che versano l'imposta sui redditi diversi di natura finanziaria in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi.

In quest'ultimo caso, infatti, la predisposizione della perizia necessaria ai fini della rideterminazione del costo o del valore della partecipazione, **può essere effettuata anche entro il termine ultimo del 30 settembre 2002, e, quindi, in tempo utile per il pagamento delle imposte derivanti dalla dichiarazione dei redditi.**

CIRCOLARE AGENZIA DELLE ENTRATE

6 novembre 2002, n. 81/E

Rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili, dei terreni agricoli e delle partecipazioni in società non quotate. Articoli 5 e 7 della legge 28 dicembre 2001, n. 448.

INDICE

1. Premessa
2. Rideterminazione del valore di acquisto di terreni edificabili e a destinazione agricola
 - 2.1 Terreni posseduti in comunione e terreni gravati da usufrutto
 - 2.2 Terreni oggetto di provvedimenti di espropriazione
 - 2.3 Rivalutazione di particelle catastali dichiarate parzialmente edificabili
 - 2.4 Terreni edificabili acquistati per effetto di successione o donazione
 - 2.5 Modalità di versamento dell'imposta sostitutiva
3. Rideterminazione del valore di acquisto di partecipazioni in società non quotate
 - 3.1 Ambito applicativo
 - 3.2 Perizia giurata di stima
 - 3.3 Rideterminazione parziale del valore della partecipazione
 - 3.4 Modalità di determinazione dell'imposta sostitutiva

1. Premessa

Gli articoli 5 e 7 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 (legge finanziaria per il 2002) prevedono, rispettivamente, la possibilità di rideterminare il valore di acquisto dei titoli, quote o diritti, non negoziati nei mercati regolamentati, e dei terreni edificabili e di quelli a destinazione agricola, posseduti alla data del 1 gennaio 2002.

Si fa presente, innanzitutto, che il termine entro il quale usufruire di tali disposizioni agevolative, inizialmente fissato al 30 settembre 2002, è stato prorogato al 30 novembre 2002 dall'articolo 4, comma 3, del decreto-legge 24 settembre 2002, n. 209. Si riassumono di seguito le fonti normative e gli interventi interpretativi in materia.

RIFERIMENTI NORMATIVI

Art. 5 legge 28 dicembre 2001, n. 448

(Rideterminazione dei valori di acquisto di partecipazioni non negoziate nei mercati regolamentati)

Art. 7 legge 28 dicembre 2001, n. 448

(Rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola)

Art. 4, comma 3, del decreto-legge 24 settembre 2002, n. 209 *(Proroga del termine)*

INTERVENTI INTERPRETATIVI

Circolare n. 12/E del 31 gennaio 2002

Circolare n. 47/E del 5 giugno 2002

Risoluzione n. 31/E del 31 gennaio 2002

Circolare n. 9/E del 30 gennaio 2002, par. 7.1 e 7.2

Circolare n. 15/E del 1 febbraio 2002, par. 3

Circolare n. 55/E del 20 giugno 2002, par. 12

Risoluzione n. 31/E del 31 gennaio 2002

2. Rideterminazione del valore di acquisto di terreni edificabili e a destinazione agricola

3. Rideterminazione del valore di acquisto di partecipazioni in società non quotate

L'articolo 5 della legge n. 448 del 2001 consente ai contribuenti che detengono titoli, quote o diritti, che non siano negoziati nei mercati regolamentati, di rideterminare i valori di acquisto degli stessi alla data del 1 gennaio 2002.

In particolare, la disposizione in commento prevede che, agli effetti della determinazione delle plusvalenze e minusvalenze di cui all'articolo 81, comma 1, lettere *c*) e *c-bis*), del TUIR, per i titoli, le quote o i diritti non negoziati nei mercati regolamentati, posseduti alla data del 1 gennaio 2002, può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore degli stessi a tale data.

Quest'ultimo valore è determinato in relazione alla frazione del patrimonio netto della società (associazione o ente) rappresentativa della partecipazione, risultante da apposita perizia giurata di stima.

3.1 Ambito applicativo

Con la circolare n. 12/E del 31 gennaio 2002 è stato precisato che possono avvalersi della norma in esame i soggetti che, al 1 gennaio 2002, risultino titolari di partecipazioni non quotate anche se, successivamente a tale data, sia stata deliberata l'ammissione alla quotazione delle partecipazioni.

Si tratta in sostanza di quei contribuenti che effettuano operazioni suscettibili di generare redditi diversi di natura finanziaria e, quindi:

- le persone fisiche, per le operazioni non rientranti nell'esercizio di attività commerciali; - le società semplici e le società ed associazioni ad esse equiparate ai sensi dell'articolo 5 del TUIR;
- gli enti non commerciali di cui all'articolo 87, comma 1, lettera *c*), del TUIR;
- i soggetti non residenti, per le plusvalenze derivanti dalla cessione a titolo oneroso di partecipazioni in società residenti in Italia che non siano riferibili a stabili organizzazioni.

Con riferimento all'ambito soggettivo di applicazione della norma è stato, inoltre, chiarito che, in caso di acquisto di partecipazioni per effetto di donazioni o successioni intervenute dopo il 1 gennaio 2002, gli eredi e i donatari non possono essere considerati "possessori" delle partecipazioni a tale data. In tal caso, pertanto, non sono applicabili le disposizioni contenute nell'articolo 82, comma 5, del TUIR.

3.2 Perizia giurata di stima

Ai fini dell'applicazione della normativa in esame, il valore dei titoli, delle quote o dei diritti alla data del 1 gennaio 2002, deve essere determinato in relazione alla frazione del patrimonio netto risultante da una apposita perizia giurata di stima.

Come specificato dall'articolo 5, comma 1, della legge n. 448 del 2001, detta perizia deve essere redatta, con le responsabilità sancite dall'articolo 64 del codice di procedura civile, esclusivamente da soggetti iscritti all'albo dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali, nonché nell'elenco dei revisori contabili. La relazione giurata di stima deve essere riferita all'intero patrimonio sociale.

In proposito, si rammenta che le perizie stragiudiziali possono essere presentate per la asseverazione oltre che presso la cancelleria del tribunale, anche presso gli uffici dei giudici di pace e presso i notai.

Si ricorda, altresì, che alle predette valutazioni si applica la disposizione antielusiva contenuta nell'articolo 37-bis, comma 3, lettera *f*), del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600.

Considerato che la norma richiede espressamente che la predisposizione della perizia debba essere effettuata prima della cessione della relativa partecipazione esclusivamente con riferimento al caso in cui il contribuente abbia optato per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sui redditi diversi di natura finanziaria tramite un intermediario abilitato ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 21 novembre 1997, n. 461, tale condizione non è necessaria per i contribuenti che determinano la predetta imposta sostitutiva in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi. In quest'ultimo caso, infatti, la predisposizione della perizia necessaria ai fini della rideterminazione del costo o del valore della partecipazione, può essere effettuata anche entro il termine del 30 novembre 2002, e, quindi, in tempo utile per il pagamento delle imposte derivanti dalla dichiarazione dei redditi.

3.3 Rideterminazione parziale del valore della partecipazione

In caso di possesso di una partecipazione qualificata, è consentito rideterminarne il valore anche limitatamente alla quota parte rappresentativa di una partecipazione non qualificata. Tuttavia, in tal caso, l'imposta sostitutiva è comunque dovuta nella misura del 4 per cento, in quanto la disposizione contenuta nel comma 2 dell'articolo 5 commisura l'imposta non già all'entità della partecipazione della quale si intende adeguare il costo di acquisto, ma all'entità dell'intera partecipazione posseduta dal contribuente alla data del 1 gennaio 2002.

Al riguardo, è stato già chiarito che, nel caso in cui il contribuente si avvalga del regime impositivo di cui all'articolo 5 del D.Lgs. n. 461 del 1997 (regime dichiarativo), qualora i titoli, le quote o i diritti siano stati acquistati in epoche diverse, per individuare quelli per i quali è stato rideterminato il costo o il valore di acquisto si devono considerare valorizzati i titoli, le quote o i diritti acquisiti per ultimi.

La partecipazione sulla quale è dovuta l'imposta sostitutiva del 2 o 4 per cento si considera acquisita il 1 gennaio 2002. Pertanto, nell'ipotesi in cui in data successiva non siano state acquisite altre partecipazioni, in caso di cessione si considera ceduta per prima la partecipazione il cui costo è stato rivalutato, sempreché il contribuente non abbia optato per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sui redditi diversi di natura finanziaria per il tramite di un intermediario abilitato.

È opportuno, inoltre, ricordare che, sulla base di quanto stabilito dal comma 6 dell'articolo 5, della legge n. 448

del 2001, l'assunzione del valore "rideterminato" - in luogo del costo o valore di acquisto - non consente il realizzo di minusvalenze utilizzabili ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 82 del TUIR.

Pertanto, in occasione delle successive cessioni delle partecipazioni rivalutate, il confronto tra il corrispettivo di vendita e il valore di perizia non può dar luogo a minusvalenze fiscalmente rilevanti.

A tal fine, gli intermediari in sede di applicazione dell'imposta sostitutiva ai sensi degli articoli 6 e 7 del D.Lgs. n. 461 del 1997 devono tenere distinta evidenza della quota della partecipazione per la quale è stata effettuata la rideterminazione del valore di acquisto. Conseguentemente, i successivi acquisti di partecipazioni appartenenti alla medesima categoria omogenea rilevano ai fini della determinazione del costo della quota della partecipazione il cui valore non è stato rideterminato.

3.4 Modalità di determinazione dell'imposta sostitutiva

Per poter assumere il valore delle partecipazioni alla data del 1 gennaio 2002, il contribuente è tenuto al **pagamento di un'imposta sostitutiva del 4 o del 2 per cento** del predetto valore, a seconda che si tratti o meno di partecipazioni qualificate.

Il valore "rideterminato" è utilizzato per determinare le plusvalenze realizzate in occasione della cessione a titolo oneroso di partecipazioni qualificate e di partecipazioni non qualificate, sempreché sia stata corrisposta l'imposta sostitutiva dovuta, rispettivamente, nella misura del 4 o del 2 per cento, entro il termine ultimo previsto dalla norma.

Anche con riferimento a tale adempimento, l'articolo 4, comma 3, del decreto-legge 24 settembre 2002, n. 209 ha prorogato al 30 novembre 2002 (ossia, 2 dicembre 2002) il termine del 30 settembre 2002, originariamente previsto per il pagamento dell'imposta sostitutiva.

Inoltre, con la risoluzione n. 31/E del 31 gennaio 2002 è stato precisato che il versamento dell'imposta del 2 o del 4 per cento deve essere effettuato utilizzando il modello F24, con l'indicazione del codice tributo 1808, secondo le disposizioni contenute nel Capo III del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

Si sottolinea che il versamento dell'imposta sostitutiva può essere rateizzato, secondo le modalità già illustrate al precedente paragrafo 2.5.

Anche con riferimento alla rideterminazione del valore delle partecipazioni si pone la necessità, a fini di controllo, di ricollegare i versamenti eseguiti con il valore attribuito a ciascuna partecipazione.

Al riguardo, si precisa che, analogamente a quanto chiarito riguardo ai terreni, l'imposta complessivamente dovuta può essere corrisposta anche attraverso un versamento cumulativo.

In tal caso, è comunque necessario che il versamento in tal modo effettuato sia riconducibile a ciascun valore delle partecipazioni, quote o diritti determinato in base alle relative perizie giurate di stima.

Pertanto, nel caso in cui il contribuente abbia optato per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sui redditi diversi di natura finanziaria ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 21 novembre 1997, n. 461 tramite un intermediario abilitato (regime amministrato o gestito), quest'ultimo tiene conto del nuovo valore in luogo del costo di acquisto, a condizione che il contribuente abbia preventivamente fornito allo stesso la copia della perizia giurata, unitamente ai dati dell'estensore della stessa e al codice fiscale della società periziata. È altresì necessario che l'intermediario abilitato acquisisca copia del modello di versamento dell'intero importo dell'imposta o di ciascuna rata.

In caso, invece, di determinazione dei redditi diversi di natura finanziaria da parte del contribuente ai sensi dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 461 del 1997 (regime dichiarativo), il valore assunto a riferimento per l'applicazione dell'imposta sostitutiva del 2 o 4 per cento, nonché i dati relativi ai versamenti dell'imposta, devono essere indicati dal contribuente nella dichiarazione dei redditi.

Inoltre, si ricorda che in quest'ultimo caso, sussistono gli obblighi di comunicazione all'Amministrazione finanziaria da parte dell'intermediario che interviene nell'operazione di cessione della partecipazione, quota o diritto, ai sensi dell'articolo 10 del citato D.Lgs. n. 461 del 1997.

CIRCOLARE AGENZIA DELLE ENTRATE

9 maggio 2003, n. 27/E

Rideterminazione dei valori dei terreni e delle partecipazioni.

Articolo 2, comma 2, del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282 convertito, con modificazioni,

dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27.

Premessa

L'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, estende l'applicazione degli articoli 5 e 7 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 (legge finan-

ziaria per il 2002) alla rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola, posseduti alla data del 1° gennaio 2003.

Come noto, l'articolo 5 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 ha consentito ai contribuenti che detenevano titoli, quote o diritti, non negoziati nei mercati regolamentati, di rideterminare i valori di acquisto degli stessi alla data del 1° gennaio 2002, previo pagamento di un'imposta sostitutiva del 4 o 2 per cento dei predetti valori a seconda che si tratti o meno di partecipazioni qualificate.

Il valore dei titoli, delle quote o dei diritti alla data del 1° gennaio 2002 andava determinato in relazione alla frazione del patrimonio netto risultante da un'apposita perizia giurata di stima.

Effettuando tali adempimenti, l'articolo 5 della citata legge n. 448 del 2001 ha reso possibile assumere, agli effetti della determinazione delle plusvalenze e minusvalenze di cui all'articolo 81, comma 1, lettere *c)* e *c-bis)*, del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (TUIR), in luogo del costo o valore di acquisto, il valore a tale data dei predetti titoli, quote o diritti.

L'articolo 7 della legge n. 448 del 2001 ha, invece, previsto la possibilità di rideterminare il valore di acquisto di terreni edificabili e a destinazione agricola, mediante il pagamento di una imposta sostitutiva nella misura del 4 per cento del valore delle aree, attestato da una perizia giurata di stima riferita al 1° gennaio 2002, allo scopo di ridurre il valore della plusvalenza derivante dalla cessione dei beni stessi, di cui all'articolo 81, comma 1, lettere *a)* e *b)*, del TUIR.

Il termine entro il quale doveva essere effettuata la redazione e il giuramento delle perizie, nonché il pagamento dell'intero importo dovuto (o della prima rata) a titolo di imposta sostitutiva - inizialmente fissato al 30 settembre 2002 - è stato prorogato al 16 dicembre 2002 dall'articolo 4, comma 3, del decreto-legge 24 settembre 2002, n. 209, convertito dalla legge 22 novembre 2002, n. 265.

Si ricorda che le rivalutazioni operate nel 2002, ai sensi dei richiamati articoli 5 e 7 della legge n. 448 del 2001, devono essere indicate nel modello di dichiarazione UNICO 2003 Persone Fisiche ed in particolare:

nella sezione XI del quadro RM, se trattasi di rivalutazione di terreni;

nel quadro RT, se trattasi di rivalutazioni di partecipazioni.

Pertanto, i contribuenti che utilizzano il modello 730/2003 devono presentare anche i suddetti quadri del Modello UNICO Persone Fisiche ed il relativo frontespizio.

1. Rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni e dei terreni posseduti alla data del 1° gennaio 2003

L'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 282 del 2002 riprende la disciplina prevista dagli articoli 5 e 7 della legge n. 448 del 2001, riferendola alla rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola, posseduti alla data del 1° gennaio 2003.

La medesima disposizione fissa al 16 maggio 2003 la data entro la quale devono essere effettuati la redazione ed il giuramento della perizia e stabilisce che le imposte sostitutive possono essere rateizzate fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla medesima data. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3 per cento annuo da versarsi contestualmente a ciascuna rata.

Considerato che l'articolo 2, comma 2, del medesimo decreto-legge si applica esclusivamente alle partecipazioni ed ai terreni posseduti alla data del 1° gennaio 2003, è opportuno evidenziare che tale norma non va intesa come proroga degli articoli 5 e 7 della legge n. 448 del 2001, concernenti le partecipazioni e i terreni posseduti alla data del 1° gennaio 2002.

Pertanto, il contribuente che abbia proceduto a rideterminare il valore delle partecipazioni e/o dei terreni alla data del 1° gennaio 2002, attraverso le modalità indicate negli articoli 5 e 7 della citata legge n. 448 del 2001, ove lo ritenga opportuno, potrà comunque usufruire delle nuove disposizioni agevolative, ma dovrà in tal caso determinare mediante una nuova perizia giurata di stima, rispettivamente, il valore delle partecipazioni o dei terreni al 1° gennaio 2003, nonché procedere al versamento dell'imposta sostitutiva su detti valori, nei termini e secondo le modalità indicate nell'articolo 2 del decreto-legge n. 282 del 2002.

In tale ipotesi, il soggetto interessato, potrà richiedere il rimborso, ex articolo 38 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, dell'imposta sostitutiva versata per le rideterminazione dei valori detenuti al 1° gennaio 2002, ai sensi degli articoli 5 e 7 della citata legge n. 448. In particolare, il soggetto che si sia avvalso della facoltà di rateizzare l'imposta sostitutiva dovuta, non sarà tenuto a versare le rate successive e avrà diritto al rimborso della prima rata versata.

Per il versamento della imposta sostitutiva, ai sensi dell'articolo 2 del decreto-legge n. 282 del 2002, dovranno, in ogni caso, utilizzarsi i seguenti codici tributo, istituiti con risoluzione n. 48 del 27 febbraio 2003:

codice tributo 8051, denominato "Imposta sostitutiva delle imposte sui redditi per la rideterminazione dei valori di acquisto di partecipazioni non negoziate nei mercati regolamentati - Art. 2, decreto-legge del 24 dicembre 2002, n. 282";

codice tributo 8052, denominato "imposta sostitutiva delle imposte sui redditi per la rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola - Art. 2, decreto-legge del 24 dicembre 2002, n. 282"

Il versamento deve effettuarsi secondo le modalità previste dal capo III del decreto legislativo n. 241 del 1997, esponendo i suddetti codici tributo nel modello F24, alla Sezione Erario, con indicazione, quale periodo di riferimento, dell'anno d'imposta cui si riferisce il versamento.

2. Questioni applicative

Con riferimento alla disciplina prevista dagli articoli 5 e 7 della legge n. 448 del 2001, questa Agenzia ha fornito chiarimenti in merito alle questioni applicative con i seguenti documenti di prassi amministrativa:

per ciò che concerne la rideterminazione del valore delle partecipazioni

- Circolare n. 12/E del 31 gennaio 2002
- Circolare n. 47/E del 5 giugno 2002
- Circolare n. 81/E del 6 novembre 2002
- Risoluzione n. 372/E del 26 novembre 2002
- Risoluzione n. 31/E del 31 gennaio 2002

per ciò che concerne la rideterminazione del valore dei terreni

- Circolare n. 9/E del 30 gennaio 2002, par. 7.1 e 7.2
- Circolare n. 15/E del 1° febbraio 2002, par. 3
- Circolare n. 55/E del 20 giugno 2002, par. 12
- Circolare n. 81/E del 6 novembre 2002
- Risoluzione n. 31/E del 31 gennaio 2002.

Si osserva che i richiamati documenti di prassi amministrativa, emanati a commento della legge n. 448 del 2001, sono applicabili anche alla nuova disciplina sulla rideterminazione del valore delle partecipazioni e dei terreni al 1° gennaio 2003, in quanto compatibili.

A quanto precisato nelle predette circolari e risoluzioni, si aggiungono i seguenti chiarimenti, rilevanti tanto per la rideterminazione dei valori effettuata ai sensi della legge n. 448 del 2001, quanto per la rideterminazione delle partecipazioni e dei terreni detenuti al 1° gennaio 2003 prevista dall'articolo 2, comma 2, del provvedimento in esame.

2.1. Rideterminazione in caso di decesso del soggetto possessore delle partecipazioni e dei terreni

Con circolare n. 91/E del 18 ottobre 2001, è stato chiarito che le plusvalenze derivanti dalla vendita di titoli e partecipazioni acquistati per successione, a seguito della soppressione dell'imposta di successione, devono essere determinate assumendo come prezzo di acquisto, in luogo del valore del titolo dichiarato agli effetti dell'imposta di successione, il costo sostenuto dal *de cuius*.

Riguardo alle plusvalenze derivanti dalla vendita dei terreni, la circolare n. 81/E del 6 novembre 2002 ha chiarito che il prezzo iniziale da assumere per i terreni acquistati per effetto di successione o donazione è quello indicato negli atti di successione o donazione.

Quanto alla possibilità di avvalersi delle disposizioni agevolative per la rideterminazione dei valori, di cui agli articoli 5 e 7 della legge 28 dicembre 2001, n. 448, nella circolare n. 12/E del 31 gennaio 2002 si è precisato che in caso di acquisto di partecipazioni per effetto di donazioni o successioni intervenute dopo il 1° gennaio 2002, gli eredi e i donatari non possono essere considerati "possessori" delle partecipazioni a tale data. Infatti, in mancanza di una specifica norma in tal senso, la successione e la donazione non sono eventi idonei a far retroagire gli effetti traslativi alla data di acquisto da parte del donante o del *de cuius*. Pertanto non poteva consentirsi la rivalutazione al soggetto diventato titolare del bene dopo il 1° gennaio 2002, in quanto privo a quella data del presupposto soggettivo richiesto per l'applicazione della disciplina in esame.

Tali precisazioni valgono anche con riferimento alla rideterminazione delle partecipazioni detenute al 1° gennaio 2003, ai sensi dall'articolo 2, comma 2, del decreto- legge n. 282 del 2002.

Da tale fattispecie va distinta, sempre con specifico riferimento alla rideterminazione delle partecipazioni, l'ipotesi in cui il *de cuius*, già possessore delle stesse alla data richiesta da ciascuna disciplina, prima del decesso, abbia conferito mandato con rappresentanza, avente ad oggetto il compimento di tutti gli atti necessari per beneficiare delle disposizioni agevolative previste dall'articolo 5 della legge n. 448 del 2001 e dall'articolo 2, comma 2 del decreto-legge n. 282 del 2002, tra cui, ad esempio, l'incarico alla predisposizione della perizia.

In tal caso è l'effettivo titolare delle partecipazioni a chiedere, per mezzo di un mandato con rappresentanza, di fruire delle agevolazioni in esame, non i suoi eredi.

Non ha rilevanza, a tal fine, il fatto che l'espletamento dell'incarico si concluda dopo il decesso dell'interessato, atteso che ai sensi dell'articolo 1728 del codice civile, quando il mandato si estingue per morte del mandante, il mandatario che ha iniziato l'esecuzione deve continuarla, se vi è pericolo nel ritardo.

Nulla impedisce che il completamento dell'esecuzione del mandato conferito prima del decesso, sussistendo i presupposti richiesti dalla legge, produca effetto anche ai fini fiscali.

Pertanto, in tal caso, gli eredi potranno assumere il valore rideterminato delle partecipazioni acquisite in eredità come prezzo di acquisto ai fini della determinazione delle plusvalenze derivanti dalla vendita degli stessi, ai sensi dell'articolo 82, commi 2 e 5, del TUIR.

2.2. Rideterminazione dei valori delle partecipazioni e dei terreni in usufrutto

E' stato sollevato il problema dell'applicazione delle discipline in esame all'ipotesi di consolidamento dell'usufrutto in capo al nudo proprietario.

Tale fattispecie differisce da quella trattata al precedente paragrafo, in quanto con il consolidamento dell'usufrutto in capo al nudo proprietario non si verifica alcun fenomeno successorio, essendo il decesso dell'usufruttuario solo uno degli eventi, al realizzarsi del quale il diritto di proprietà si riespande in capo al nudo proprietario.

Al riguardo, si osserva che il consolidamento non retroagisce al momento dell'acquisto della nuda proprietà. Per-

tanto, qualora lo stesso si sia verificato successivamente alla data del 1° gennaio 2002 (ovvero al 1° gennaio 2003), il requisito soggettivo del possesso, ai fini della rideterminazione dei relativi valori, deve ritenersi integrato solo con riferimento a tale limitato diritto. Il valore suscettibile di rideterminazione potrà dunque essere individuato nel valore della nuda proprietà al 1° gennaio 2002 (ovvero al 1° gennaio 2003).

Del resto già nella circolare n. 12/E del 31 gennaio 2002, con riferimento alla disciplina di cui alla legge n. 448 del 2001, si è precisato che possono usufruire della possibilità di rideterminazione dei valori di acquisto, i contribuenti che siano possessori dei titoli, quote o diritti a titolo di proprietà o anche titolari di altro diritto reale sugli stessi, quali l'usufrutto o la nuda proprietà, alla data del 1° gennaio 2002.

In particolare, per quanto riguarda la determinazione del valore dell'usufrutto su un terreno, la circolare n. 81 del 6 novembre 2002 ha precisato che lo stesso deve essere determinato dalla perizia giurata di stima secondo le disposizioni recate dall'articolo 48 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, applicando, in caso di usufrutto a vita, i coefficienti indicati nel prospetto allegato al medesimo Testo Unico.

I suesposti chiarimenti valgono anche per la rideterminazione dei valori detenuti al 1° gennaio 2003 ai sensi del decreto-legge n. 282 del 2002.

Quanto alla sussistenza del requisito temporale ed alla determinazione del valore delle partecipazioni su cui esiste un diritto di usufrutto, già con la citata circolare n. 12/E del 31 gennaio 2002, si rinviava a quanto specificato nella circolare del Ministero delle finanze n. 16 del 10 maggio 1985.

CIRCOLARE AGENZIA DELLE ENTRATE

4 agosto 2004, n. 35/E

Rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni e dei terreni.

Proroga dei termini. Articolo 6- bis del decreto-legge 24 dicembre 2003, n. 355, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2004, n. 47.

Premessa

L'articolo 6- bis del decreto-legge 24 dicembre 2003, n. 355, inserito in sede di conversione dalla legge 27 febbraio 2004, n. 47, recante "Proroga di termini previsti da disposizioni legislative", ha previsto la possibilità di rideterminare il valore di acquisto di partecipazioni sociali non negoziate in mercati regolamentati e di terreni edificabili e con destinazione agricola, posseduti alla data del 1° luglio 2003, effettuando i relativi adempimenti entro la data del 30 settembre 2004.

Rideterminazione del valore al 1° gennaio 2002

Come noto, gli articoli 5 e 7 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 (legge finanziaria per il 2002) hanno inizialmente consentito ai contribuenti che detenevano alla data del 1° gennaio 2002 titoli, quote o diritti, non negoziati in mercati regolamentati, nonché terreni edificabili e con destinazione agricola, di rideterminare il loro valore di acquisto alla predetta data.

Il costo di acquisto "rideterminato", secondo le modalità contenute nelle predette disposizioni, è utilizzabile ai fini del calcolo dei redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere a), b), c) e c-bis), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni (TUIR).

Per poter utilizzare a tali fini il valore delle partecipazioni e dei terreni alla data del 1° gennaio 2002, in luogo del loro costo storico, il contribuente era tenuto a predisporre un'apposita perizia giurata di stima del predetto valore e al pagamento di un'imposta sostitutiva nella misura del 2 o del 4 per cento del valore così rideterminato, a seconda che si trattasse di partecipazioni non qualificate o qualificate e di terreni. Il termine entro il quale redigere la perizia giurata ed effettuare il pagamento dell'imposta era stato fissato al 30 settembre 2002, termine poi prorogato al 30 novembre 2002 dall'articolo 4, comma 3, del decreto-legge 24 settembre 2002, n. 209, convertito dalla legge 22 novembre 2002, n. 265.

Rideterminazione del valore al 1° gennaio 2003

Successivamente, l'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, ha previsto l'applicazione degli articoli 5 e 7 della legge n. 448 del 2001 con riferimento alle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e ai terreni edificabili e con destinazione agricola, posseduti alla data del 1° gennaio 2003, fissando al 16 maggio 2003 la data entro la quale dovevano essere effettuati la redazione ed il giuramento della perizia e il versamento dell'imposta sostitutiva.

Il termine del 16 maggio 2003 è stato prorogato al 16 marzo 2004 dall'articolo 39, comma 14- undecies, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326.

Come chiarito con la circolare 9 maggio 2003, n. 27/E, considerato che l'articolo 2, comma 2, del medesimo decreto-legge si applica esclusivamente alle partecipazioni ed ai terreni posseduti alla data del 1° gennaio 2003, si ricorda che tale norma non va intesa come proroga degli articoli 5 e 7 della legge n. 448 del 2001, concernenti invece le partecipazioni e i terreni posseduti alla data del 1° gennaio 2002.

Rideterminazione del valore al 1° luglio 2003

Ciò premesso, si fa presente che il termine del 30 settembre 2004, da ultimo previsto dall'articolo 6- *bis* del decreto-legge n. 355 del 2003, si riferisce alle partecipazioni e ai terreni detenuti alla data del 1° luglio 2003. Come già chiarito, da ultimo nel comunicato stampa dell'Agenzia delle Entrate dell'11 marzo 2004, anche detta disposizione non va intesa come proroga dei precedenti termini.

Pertanto, il contribuente che abbia proceduto a rideterminare il valore delle partecipazioni e/o dei terreni alla data del 1° gennaio 2003 (ovvero alla data del 1° gennaio 2002), ove lo ritenga opportuno, potrà usufruire della nuova norma agevolativa, ma dovrà in tal caso determinare mediante una nuova perizia giurata di stima il valore delle partecipazioni e/o dei terreni al 1° luglio 2003, nonché procedere al versamento dell'imposta sostitutiva su questi valori, richiedendo il rimborso dell'importo precedentemente versato.

Si riassumono di seguito le fonti normative e gli interventi interpretativi in materia.

<i>Riferimenti normativi</i>	<i>Interventi interpretativi</i>
Art. 5 legge 28 dicembre 2001, n. 448	Circolare n. 12/E del 31 gennaio 2002 Circolare n. 47/E del 5 giugno 2002 Risoluzione n. 31/E del 31 gennaio 2002
Art. 7 legge 28 dicembre 2001, n. 448	Circolare n. 9/E del 30 gennaio 2002, par. 7.1 e 7.2 Circolare n. 15/E del 1° febbraio 2002, par. 3 Circolare n. 55/E del 20 giugno 2002, par. 12 Risoluzione n. 31/E del 31 gennaio 2002
Art. 4, comma 3, del decreto-legge 24 settembre 2002, n. 209, convertito dalla legge 22 novembre 2002, n. 265	Circolare n. 81/E del 6 novembre 2002 Risoluzione n. 372/E del 26 novembre 2002
Art. 2, comma 2, del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27	Risoluzione n. 48/E del 27 febbraio 2003 Circolare n. 27/E del 9 maggio 2003
Art. 39, comma 14- <i>undecies</i> , del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito dalla legge 24 novembre 2003, n. 326	
Art. 6- <i>bis</i> del decreto-legge 24 dicembre 2003, n. 355, convertito dalla legge 27 febbraio 2004, n. 47	Comunicato stampa dell'11 marzo 2004

1. La perizia giurata di stima

Come accennato, alla luce delle nuove disposizioni previste dall'articolo 6- *bis* del decreto-legge n. 355 del 2003, i contribuenti che detengono partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e terreni edificabili e con destinazione agricola, alla data del 1° luglio 2003, possono rideterminare i valori di acquisto di tali partecipazioni e/o terreni a tale data.

Il nuovo valore è determinato sulla base di una perizia giurata di stima; in particolare, per le partecipazioni il valore è determinato in relazione alla frazione del patrimonio netto della società (associazione o ente) rappresentativa della partecipazione stessa.

Si ricorda che detta perizia deve essere redatta, con le responsabilità sancite dall'articolo 64 del codice di procedura civile, esclusivamente da soggetti iscritti all'albo dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali, nonché nell'elenco dei revisori contabili. La relazione di stima deve essere riferita all'intero patrimonio sociale e sottoposta a giuramento.

Il valore "rideterminato" è utilizzato ai fini della determinazione delle plusvalenze realizzate in occasione della cessione a titolo oneroso dei suddetti terreni e partecipazioni, in luogo del costo o valore di acquisto. Tale valore non può essere incrementato degli oneri inerenti e, quindi, neanche dell'eventuale imposta di successione e donazione.

L'utilizzo del valore rideterminato è condizionato al pagamento dell'imposta sostitutiva dovuta entro il 30 settembre 2004 ovvero, in caso di pagamento rateale, della prima rata.

Nel caso in cui il contribuente abbia optato per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sulle plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni non qualificate ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 21 novembre 1997, n. 461 tramite un intermediario abilitato, quest'ultimo tiene conto del nuovo valore in luogo del costo di acquisto. A tal fine il contribuente deve preventivamente fornire all'intermediario la copia della perizia giurata, unitamente ai dati dell'estensore della stessa e al codice fiscale della società periziata. È altresì necessario che l'intermediario abilitato acquisisca copia del modello di versamento dell'intero importo dell'imposta o di ciascuna rata.

Nel caso in cui il contribuente applichi l'imposta sulle plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 461 del 1997, vale a dire in sede di presentazione della dichiarazione annuale dei redditi, non è necessaria la predisposizione della perizia prima della cessione della relativa partecipazione. In tal caso la perizia può essere predisposta entro il termine ultimo del 30 settembre 2004.

Inoltre, si ricorda che in quest'ultimo caso, sussistono gli obblighi di comunicazione all'Amministrazione finanziaria da parte dell'intermediario che interviene nell'operazione di cessione della partecipazione, quota o diritto, ai sensi dell'articolo 10 del citato D.Lgs. n. 461 del 1997.

2. Il pagamento dell'imposta sostitutiva

I contribuenti che intendono avvalersi della rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni e/o dei terreni, alla data del 1° luglio 2003, devono corrispondere un'imposta sostitutiva nella misura del:

- 2 per cento del valore risultante dalla perizia, per le partecipazioni non qualificate;
- 4 per cento del valore risultante dalla perizia, per le partecipazioni qualificate e per i terreni.

L'imposta può essere versata entro il 30 settembre 2004 in un'unica soluzione ovvero essere rateizzata fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla medesima data. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3 per cento annuo da versarsi contestualmente a ciascuna rata (30 settembre 2005 e 30 settembre 2006).

Per i contribuenti che si sono avvalsi della rideterminazione dei valori alla data del 1° gennaio 2003 - e non intendano usufruire dei nuovi termini - è rimasto fermo il termine del 16 marzo 2004 per effettuare la redazione della perizia giurata e per il versamento dell'imposta sostitutiva (o della prima rata). In quest'ultimo caso, le successive rate, maggiorate degli interessi nella misura del 3 per cento, andranno versate entro il 16 marzo 2005 e il 16 marzo 2006.

Qualora, invece, il contribuente intenda avvalersi delle nuove disposizioni, che prevedono di rideterminare il valore delle partecipazioni e/o dei terreni alla data del 1° luglio 2003, ed ha usufruito delle previgenti disposizioni, potrà richiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva precedentemente versata con riferimento al valore degli stessi al 1° gennaio 2002 o al 1° gennaio 2003, ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602. Conseguentemente, qualora il contribuente si sia avvalso della rateazione dell'imposta sostitutiva dovuta, non è tenuto a versare la rata o le rate successive.

Si precisa, inoltre, che l'opzione per 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. Infatti, il contribuente può avvalersi immediatamente del nuovo valore di acquisto ai fini della determinazione delle plusvalenze di cui all'articolo 67 del TUIR.

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 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.

Le norme in esame prevedono la facoltà di avvalersi in prospettiva di un'agevolazione e il contribuente non può modificare successivamente la scelta liberamente effettuata in mancanza di una apposita disposizione in tal senso. Ciò vale, ad esempio, anche nell'ipotesi di proventi percepiti per effetto del rimborso di partecipazioni o di altri investimenti aventi natura partecipativa, a seguito di recesso o esclusione del socio o della liquidazione della società (v. art. 47, comma 7, del TUIR). In tal caso il contribuente non può avvalersi del valore rideterminato ai fini della determinazione del provento imponibile, trattandosi di fattispecie rientranti nell'ambito dei redditi di capitale (e, in particolare, di utili) e non ha diritto ad ottenere il rimborso dell'imposta versata. Il valore rideterminato, infatti, può essere utilizzato esclusivamente in sede di determinazione dei redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere c) e c-bis), del TUIR che non comprendono tra i presupposti di realizzo delle plusvalenze anche il rimborso di partecipazioni.

Si fa altresì presente che il versamento dell'intera imposta sostitutiva (ovvero della prima rata) oltre il termine previsto dalla norma non consente l'utilizzo del valore rideterminato ai fini del calcolo della plusvalenza realizzata. In tale ipotesi, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva del 2 o del 4 per cento versata. Qualora, invece, il contribuente abbia effettuato il versamento della prima rata nei termini di legge ed abbia ommesso di effettuare i successivi versamenti, questi ultimi sono iscritti a ruolo ai sensi degli articoli 10 e seguenti del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602.

Tuttavia, in quest'ultima ipotesi, il contribuente può avvalersi delle disposizioni contenute nell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 (cosiddetto "ravvedimento operoso"). Pertanto, la sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia già constatata e comunque non siano iniziate attività di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza:

- ad un ottavo del minimo nel caso di integrazione del versamento insufficiente o di ritardato pagamento delle rate successive, se esso viene eseguito entro trenta giorni dal relativo termine;
- ad un quinto del minimo se tale regolarizzazione avviene entro un anno dalla scadenza del relativo termine.

3. Ulteriori adempimenti

I contribuenti che determinano i redditi diversi di natura finanziaria ai sensi dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 461 del 1997 (regime dichiarativo), devono indicare i dati relativi alla rideterminazione del valore delle partecipazioni nel modello di dichiarazione UNICO Persone Fisiche relativo al periodo d'imposta in cui è stata operata la rideterminazione (quadro RT).

Analogamente, nel quadro RM del modello di dichiarazione devono essere indicati i dati relativi alla rideterminazione del valore dei terreni.

In particolare, devono essere riportati: il valore rivalutato, l'aliquota applicata (solo per le partecipazioni), l'imposta sostitutiva dovuta e nell'ipotesi di rateizzazione dell'imposta o di versamento cumulativo bisogna barrare la relativa casella.

Pertanto, i contribuenti che presentano il modello 730 devono compilare altresì i suddetti quadri del Modello UNICO Persone Fisiche ed il relativo frontespizio.

4. Casi particolari: partecipazioni ricevute in donazione

Si ritiene opportuno fornire alcune precisazioni per i casi in cui la partecipazione sia pervenuta al contribuente per effetto di una donazione.

In particolare, si fa riferimento all'ipotesi in cui sia stata trasmessa a più soggetti, per donazione o altro atto di liberalità tra vivi, una partecipazione qualificata ed i beneficiari acquisiscono ciascuno una quota della stessa che rappresenta una partecipazione non qualificata.

In tale caso, qualora uno o più dei beneficiari della donazione intendano rideterminare il valore della propria partecipazione, si renderebbe applicabile l'imposta sostitutiva nella misura del 2 per cento nel presupposto che alla data indicata dalla norma si è realizzato effettivamente il possesso di una partecipazione non qualificata.

Tuttavia, occorre tener conto della disposizione antielusiva contenuta nell'articolo 16, comma 1, della legge 18 ottobre 2001, n. 383, conseguente all'abolizione dell'imposta sulle successioni e donazioni. Tale disposizione prevede che il beneficiario di un atto di donazione o di altra liberalità tra vivi, avente ad oggetto valori mobiliari inclusi nel campo di applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'articolo 5 del decreto legislativo 21 novembre 1997, n. 461, ovvero un suo avente causa a titolo gratuito, qualora ceda i suddetti valori entro i cinque anni successivi all'atto di liberalità, è tenuto al pagamento dell'imposta sostitutiva sulla plusvalenza realizzata come se la donazione non fosse stata fatta.

In sostanza, come chiarito nella circolare n. 91/E del 18 ottobre 2001, *"il beneficiario è tenuto a determinare il reddito diverso di natura finanziaria con gli stessi criteri che avrebbe dovuto seguire il donante, anche per quanto attiene all'individuazione dell'entità della partecipazione trasferita e, quindi, per stabilire se la stessa costituisca una partecipazione qualificata o non qualificata"*.

Nella fattispecie prospettata, quindi, se il beneficiario della donazione cede la partecipazione nei cinque anni successivi all'atto di liberalità, deve corrispondere l'imposta sostitutiva di cui al D.Lgs. n. 461 del 1997 come se il dante causa dell'atto di liberalità avesse compiuto direttamente la cessione a titolo oneroso.

In considerazione della circostanza che, per effetto della predetta disposizione antielusiva, si realizza una cessione di partecipazione qualificata ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettera c), del TUIR, in tale sede si può tener conto del valore rideterminato soltanto nel caso in cui sia stata corrisposta l'imposta del 4 per cento ossia l'importo dovuto con riferimento alle partecipazioni qualificate.

Pertanto, i contribuenti che abbiano già effettuato il pagamento dell'imposta nella misura del 2 per cento, devono integrare detto versamento entro il termine del 30 settembre 2004, anche mediante versamento rateale. In caso di mancato versamento, la suddetta integrazione verrà iscritta a ruolo ai sensi degli richiamati articoli 10 e seguenti del D.P.R. n. 602 del 1973.

5. Il valore di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola

.....

CIRCOLARE DELL'AGENZIA DELL'ENTRATE

22 aprile 2005 n. 16/E

Oggetto: Rideterminazione del valore dei terreni e delle partecipazioni. Articolo 1, comma 376 e comma 428 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311 (Legge Finanziaria 2005)

Premessa

L'articolo 1, comma 376, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (legge finanziaria 2005) dispone la proroga degli adempimenti previsti per la rideterminazione del valore di acquisto di partecipazioni sociali non negoziate in mercati regolamentati e di terreni edificabili e con destinazione agricola, posseduti alla data del 1 luglio 2003. Con riferimento a tali partecipazioni e terreni e' possibile effettuare il versamento dell'imposta sostitutiva dovuta e provvedere alla redazione della perizia giurata di stima, entro il termine del 30 giugno 2005.

Prima di fornire alcuni chiarimenti in merito a tale disposizione di proroga, puo' essere utile ripercorrere le fasi evolutive del dettato normativo in esame.

Rideterminazione del valore al 1 gennaio 2002

Come noto, gli articoli 5 e 7 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 (legge finanziaria per il 2002) hanno inizialmente consentito ai contribuenti che detenevano alla data del 1 gennaio 2002 titoli, quote o diritti, non negoziati in mercati regolamentati, nonche' terreni edificabili e con destinazione agricola, di rideterminare il loro valore di acquisto alla predetta data.

Il costo di acquisto "rideterminato", secondo le modalita' contenute nelle predette disposizioni, e' utilizzabile ai fini del calcolo dei redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere a), b), c) e c-bis), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni (TUIR).

Per poter utilizzare a tali fini il valore delle partecipazioni e dei terreni alla data del 1 gennaio 2002, in luogo del loro costo storico, il contribuente era tenuto a predisporre un'apposita perizia giurata di stima del predetto

valore e al pagamento di un'imposta sostitutiva nella misura del 2 per cento del valore così rideterminato per le partecipazioni non qualificate ovvero del 4 per cento per le partecipazioni qualificate e per i terreni.

Il termine entro il quale redigere la perizia giurata ed effettuare il pagamento dell'imposta era stato fissato al 30 settembre 2002, termine poi prorogato al 30 novembre 2002 dall'articolo 4, comma 3, del decreto-legge 24 settembre 2002, n. 209, e successivamente prorogato al 16 dicembre 2002 dalla legge 22 novembre 2002, n. 265 di conversione del medesimo decreto.

Rideterminazione del valore al 1 gennaio 2003

Successivamente, l'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, ha previsto l'applicazione degli articoli 5 e 7 della legge n. 448 del 2001 con riferimento alle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e ai terreni edificabili e con destinazione agricola, posseduti alla data del 1 gennaio 2003, fissando al 16 maggio 2003 la data entro la quale dovevano essere effettuati la redazione ed il giuramento della perizia e il versamento dell'imposta sostitutiva. Il termine del 16 maggio 2003 è stato prorogato al 16 marzo 2004 dall'articolo 39, comma 14-undecies, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326.

Come chiarito con la circolare 9 maggio 2003, n. 27/E, considerato che l'articolo 2, comma 2, del medesimo decreto-legge si applica esclusivamente alle partecipazioni ed ai terreni posseduti alla data del 1 gennaio 2003, tale norma non va intesa come proroga degli articoli 5 e 7 della legge n. 448 del 2001, concernenti invece le partecipazioni e i terreni posseduti alla data del 1 gennaio 2002.

Rideterminazione del valore al 1 luglio 2003

L'articolo 6-bis del decreto-legge 24 dicembre 2003, n. 355, inserito in sede di conversione dalla legge 27 febbraio 2004, n. 47, recante "Proroga di termini previsti da disposizioni legislative", ha previsto la possibilità di rideterminare il valore di acquisto di partecipazioni sociali non negoziate in mercati regolamentati e di terreni edificabili e con destinazione agricola, posseduti alla data del 1 luglio 2003, effettuando i relativi adempimenti entro la data del 30 settembre 2004. Come chiarito, nel comunicato stampa dell'Agenzia delle Entrate dell'11 marzo 2004, anche detta disposizione non va intesa come proroga dei precedenti termini. Pertanto, come chiarito nella circolare n. 35/E del 4 agosto 2004, il contribuente che si fosse già avvalso della facoltà di rideterminare il valore delle partecipazioni e/o dei terreni alla data del 1 gennaio 2003 (ovvero alla data del 1 gennaio 2002), poteva usufruire della nuova norma agevolativa per determinare il valore delle partecipazioni e/o dei terreni al 1 luglio 2003 mediante una nuova perizia, ma in tal caso doveva

procedere al versamento dell'imposta sostitutiva commisurato al valore risultante dalla nuova perizia, richiedendo il rimborso dell'importo precedentemente versato. Il nuovo valore era determinato sulla base di una perizia giurata di stima da redigersi entro il termine del 30 settembre 2004 e l'imposta del 2 o del 4 per cento poteva essere versata in un'unica soluzione entro lo stesso termine o essere rateizzata fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla medesima data.

Il valore così rideterminato poteva essere utilizzato ai fini della determinazione delle plusvalenze di cui all'articolo 67 del TUIR realizzate in occasione della cessione a titolo oneroso dei terreni e delle partecipazioni, in luogo del costo o valore di acquisto, sempreché si fosse provveduto al pagamento dell'imposta sostitutiva dovuta entro il 30 settembre 2004 ovvero, in caso di pagamento rateale, della prima rata.

Con specifico riferimento alle partecipazioni, si ricorda che tale valore è altresì utilizzabile in occasione del recesso atipico del socio dalla società, realizzato mediante acquisto da parte degli altri soci proporzionalmente alle loro partecipazioni oppure da parte di un terzo concordemente individuato dai soci medesimi. Nell'ipotesi invece di recesso tipico, il valore rideterminato non può essere utilizzato in quanto le somme o il valore normale dei beni ricevuti dai soci costituiscono "utile" per la parte che eccede il prezzo pagato per l'acquisto o la sottoscrizione delle azioni o quote annullate e ciò vale anche per la parte di tali eccedenze che derivano da riserve di capitale (cfr. circolare n. 26/E del 16 giugno 2004).

1. Riapertura dei termini per la rideterminazione del valore delle partecipazioni e dei terreni

Come già anticipato in premessa, l'articolo 1, comma 376, della legge n. 311 del 2004, dispone la proroga degli adempimenti previsti per la rideterminazione del valore di acquisto di partecipazioni sociali non negoziate in mercati regolamentati e di terreni edificabili e con destinazione agricola, posseduti alla data del 1 luglio 2003. Con riferimento a tali partecipazioni e terreni è possibile provvedere alla redazione della perizia giurata di stima ed effettuare il versamento dell'imposta sostitutiva dovuta entro il termine del 30 giugno 2005. Si tratta, quindi, di una proroga del termine ultimo entro il quale i soggetti interessati possono provvedere all'effettuazione di tali adempimenti, fermo restando il requisito del possesso delle suddette

partecipazioni e/o terreni alla data del 1 luglio 2003.

Al riguardo si precisa che anche i contribuenti che abbiano scelto la rateizzazione del pagamento dell'imposta effettuando il versamento della prima rata il 30 settembre 2004, possono usufruire della proroga dei termini versando la seconda rata entro il 30 giugno 2006, con gli interessi del 3 per cento annuo che decorrono dal 30 giugno 2005.

Si ritiene opportuno ricordare, inoltre, che il contribuente che ridetermina il valore delle partecipazioni e/o dei terreni posseduti alla data del 1 luglio 2003, ma abbia già usufruito della possibilità di rideterminazione

del valore degli stessi alla data del 1 gennaio 2002 o del 1 gennaio 2003, non può effettuare compensazioni ma è ammesso esclusivamente a richiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva precedentemente versata, ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602. In tale ipotesi, se il contribuente si è avvalso della rateazione dell'imposta sostitutiva dovuta, non è tenuto a versare la rata o le rate successive relativi alla precedente rideterminazione (v. circolari n. 35/E del 4 agosto 2004 e n. 27/E del 9 maggio 2003). In riferimento al valore di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola si ricorda che l'articolo 7, comma 6, della legge n. 448 del 2001 stabilisce che "la rideterminazione del valore di acquisto dei terreni edificabili costituisce valore normale minimo di riferimento, ai fini delle imposte sui redditi, dell'imposta di registro e dell'imposta ipotecaria e catastale". In proposito si precisa che tale norma introduce un criterio di coerenza nella valutazione economica dei beni valido ai fini delle imposte sul reddito (determinazione delle plusvalenze) e delle imposte di registro ipotecaria e catastale. Tale criterio, tuttavia, non rileva ai fini dell'imposta sul valore aggiunto. La base imponibile all'IVA, infatti, coerentemente con le previsioni comunitarie, è determinata ai sensi dell'articolo 13 del DPR 26 ottobre 1972, n. 633 e, pertanto, non può essere costituita dall'ammontare complessivo dei corrispettivi dovuti dal cedente, a prescindere dal valore rideterminato sulla base delle perizie giurate di stima. Si ritiene, tuttavia, che l'applicazione dell'IVA secondo le regole proprie di determinazione del tributo, non faccia venir meno la possibilità per il contribuente di avvalersi delle specifiche norme agevolative che consentono di calcolare la plusvalenza derivante dalla cessione di terreni edificabili sulla base del valore assoggettato all'imposta sostitutiva. Si ricorda, infine, che le cessioni di terreni edificabili rilevano, contemporaneamente sia ai fini delle plusvalenze di cui all'articolo 67 del TUIR sia ai fini dell'IVA, nell'ipotesi in cui la cessione del terreno edificabile sia posta in essere da un imprenditore agricolo. Come chiarito con la risoluzione n. 137/E del 7 maggio 2002, infatti, i redditi derivanti dalle cessioni di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria, effettuate da imprenditori agricoli, costituiscono operazioni rilevanti ai fini dell'IVA e agli effetti delle imposte sui redditi danno luogo a plusvalenze ai sensi dell'articolo 67, lettera b), del TUIR.

2. Riapertura dei termini per la redazione delle perizie

L'articolo 1, comma 428, della legge n. 311 del 2004, stabilisce che i contribuenti che abbiano provveduto al versamento dell'imposta sostitutiva per la rideterminazione delle partecipazioni e/o terreni entro il 30 settembre 2004 senza aver effettuato la perizia entro il medesimo termine, potevano regolarizzare tale situazione predisponendo la relativa perizia giurata di stima entro il nuovo termine del 31 marzo 2005. La disposizione si rende applicabile anche ai contribuenti che hanno optato per la rateizzazione dell'importo dovuto e che entro il termine del 30 settembre 2004 hanno provveduto al versamento della prima rata. Si ricorda che in caso di cessione di partecipazioni: 1. se il contribuente ha optato per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sulle plusvalenze ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 21 novembre 1997, n. 461, deve preventivamente fornire all'intermediario la copia della perizia giurata. Pertanto, tale contribuente può usufruire del termine del 31 marzo 2005 per la redazione e il giuramento della perizia purché non abbia ancora effettuato la cessione delle partecipazioni stesse; 2. se il contribuente versa l'imposta sui redditi diversi di natura finanziaria in base alla dichiarazione dei redditi, come precisato nella circolare 5 giugno 2002, n. 47/E, la predisposizione della perizia può essere effettuata entro il termine di versamento delle imposte derivanti dalla dichiarazione stessa. In tal caso, quindi, il contribuente poteva redigere la perizia entro il 31 marzo 2005, con riferimento a partecipazioni cedute nell'anno 2004 (le cui plusvalenze vanno evidenziate nella dichiarazione da presentare nel 2005). Naturalmente, se la partecipazione viene ceduta nel 2005, si poteva senza dubbio usufruire della sanatoria; 3. se il contribuente detiene ancora le partecipazioni, a condizione che abbia effettuato il pagamento dell'imposta sostitutiva del 2 o del 4 per cento (o anche della sola prima rata) entro il 30 settembre 2004, poteva regolarizzare l'adempimento della perizia entro il 31 marzo 2005. Ciò indipendentemente dalla data di rideterminazione delle partecipazioni (1 gennaio 2002, 1 gennaio 2003, 1 luglio 2003). Invece, nel caso di cessione dei terreni, al fine della determinazione della plusvalenza, il valore rideterminato non può essere utilizzato prima della redazione e del giuramento della perizia in quanto nell'atto di cessione deve essere indicato il valore periziato del bene. Pertanto, la sanatoria al 31 marzo 2005 riguarda esclusivamente i terreni non ancora ceduti.

3. Nuovi soggetti abilitati alla redazione delle perizie

Lo stesso articolo 1, comma 428, della legge n. 311 del 2004 ha ampliato la platea dei soggetti abilitati alla redazione della perizia giurata di stima del valore delle partecipazioni e dei terreni. In particolare, sono stati aggiunti i periti regolarmente iscritti alle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, ai sensi del testo unico di cui al regio decreto 20 settembre 1934, n. 2011. Si ricorda che i soggetti abilitati alla redazione delle perizie con riferimento ai titoli, quote e diritti non negoziati nei mercati regolamentati sono individuati dall'articolo 5 della legge n. 448 del 2001 negli iscritti all'albo dei dottori commercialisti, dei ragionieri e periti commerciali, nonché quelli iscritti nell'elenco dei revisori contabili. A norma dell'articolo 7 della stessa legge n. 448 del 2001, sono abilitati alla redazione della perizia dei terreni edificabili e con destinazione agricola, gli iscritti agli albi degli ingegneri, degli architetti, dei geometri, dei dottori agronomi, degli agrotecnici, dei periti agrari e dei periti industriali edili.

**COMMISSIONE STUDI TRIBUTARI C.N.N.
STUDIO N. 1/2002/T**

(approvato dalla Commissione in data 11 gennaio 2002 e dal C.N.N. in data 1 febbraio 2002)

L'art. 5 della "Legge finanziaria 2002" disciplina i criteri per la "rideterminazione" **del valore di acquisto delle partecipazioni non negoziate nei mercati regolamentati**, con ciò prevedendosi la possibilità di affrancare, in tutto o in parte, mediante il pagamento di **un'imposta sostitutiva, le plusvalenze** di cui all'art. 81, comma 1, lettere c) e c-bis) del t.u.i.r. Alla stregua di quanto già disposto allorquando venne introdotta nell'ordinamento tributario la nuova disciplina di cui al **Decreto legislativo 21 novembre 1997, n. 461**, si stabilisce, con riferimento alle partecipazioni possedute alla data del **1° gennaio 2002** non negoziate nei mercati regolamentati, sia che esse siano qualificate (lettera c sopra citata) sia che esse siano non qualificate (lettera c-bis pure sopra citata), la possibilità, per il contribuente, di "rideterminare" il loro costo o valore di acquisto, rilevante agli effetti della quantificazione delle imposte ordinariamente dovute in caso di cessione, assumendo, in luogo di quello originario, **quello corrispondente alla frazione del patrimonio netto della società alla data del 1° gennaio 2002** determinato da una **perizia di stima** redatta, entro il termine del 30 settembre 2002, da uno dei professionisti indicati nel comma 1 dell'articolo in rassegna. L'imposta, da versarsi entro la stessa data del 30 settembre 2002, e tuttavia rateizzabile fino ad un massimo di tre rate eguali annuali (aumentate le ultime due degli interessi nella misura del 3% annuo), è **pari al 4% del valore** come sopra determinato nel caso di **partecipazione qualificata** alla data del 1° gennaio 2002 ed **al 2% di tale valore nel caso di partecipazione non qualificata** alla stessa data, ed è versata, con le modalità di cui al Capo III del d.lgs. 9 luglio 1997, n. 241: ne consegue che ad essa è applicabile il regime della compensazione disciplinato del Decreto ora citato.

Il rilievo principale della nuova disciplina risiede nella circostanza che, per scelta legislativa, l'imposta sostitutiva applicabile non è più, come previsto in occasione delle precedenti disposizioni in materia di rivalutazione, riferita alla plusvalenza latente determinata dalla differenza tra il valore di perizia ed il costo o valore iniziale, ma, *tout court*, riferita all'intero nuovo valore (quello risultante dalla perizia), con la conseguenza che, analogamente a quanto avveniva nella vigenza delle disposizioni recate dalla l. n. 102/1991 e successive loro modificazioni, il contribuente che intenda accedere alla "rideterminazione" che qui si esamina sarà tenuto al pagamento di un'imposta, seppure forfetaria, commisurata non già sulla differenza tra i due valori **ma sull'intero valore rivalutato**. Con disposizione evidentemente avente natura antielusiva, inoltre, è disposto (comma 6) che, in ogni caso, l'assunzione del valore di perizia quale valore di acquisto **non può comunque determinare il realizzo di minusvalenze utilizzabili** ai sensi dell'art. 82, commi 3 e 4, del t.u.i.r.. Infine, la disposizione contenuta nell'ultimo comma dell'art. 5 in rassegna - a norma del quale, qualora il contribuente si sia avvalso della facoltà di "rideterminare" il valore o il costo di acquisto mediante la perizia qui in esame, gli intermediari abilitati all'applicazione dell'imposta sostitutiva tengono conto del maggior valore "rideterminato" soltanto se prima abbiano ricevuto copia della perizia, con gli ulteriori elementi indicati dalla norma - induce a ritenere che, in ogni altro caso, per poter determinare secondo le regole ora illustrate il valore o il costo di acquisto della partecipazione, la perizia in esame non debba essere necessariamente redatta prima dell'eventuale cessione, totale o parziale, della partecipazione, purché comunque lo sia entro il 30 settembre 2002. (N.B.: in senso contrario invece la Circolare Agenzia delle Entrate n. 12/E sotto riportata ove si afferma che "in ogni caso, la redazione della perizia e il suo giuramento devono essere necessariamente effettuati entro il termine del 30 settembre 2002 e comunque prima dell'eventuale cessione della relativa partecipazione")