

# STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

Via Guido Monaco, 16 - 52100 Arezzo - Italia  
C.F. e P.IVA 01426600514

AVV. GIAMPIERO PINO  
Revisore Contabile  
Socio AGI - Avvocati Giuslavoristi Italiani  
e-mail: giampiero.pino@studiolegalepino.it  
pec: avvgiampieropino@cnfpec.it

AVV. PAOLO ROMAGNOLI  
e-mail: paolo.romagnoli@studiolegalepino.it  
pec: avvromagnolipaolo@cnfpec.it

AVV. NELLINA PITTO  
e-mail: nellina.pitto@studiolegalepino.it  
pec: avvnellinapitto@cnfpec.it

CONS.LAV. ALESSANDRA SCORTECCI  
Responsabile Qualita'  
e-mail: alessandra.scortecci@studiolegalepino.it  
pec: alessandra.scortecci.consulentilavoro@postecert.it

AVV. ELEONORA LEPRI  
e-mail: eleonora.lepri@studiolegalepino.it  
pec: aveleonoralepri@cnfpec.it

AVV. NICCOLO' PINO  
e-mail: niccolo.pino@studiolegalepino.it  
pec: niccolopino@puntopec.it

AVV. ELISA MAFUCCI  
e-mail: elisa.mafucci@studiolegalepino.it  
pec: elisamafucci@puntopec.it

DOTT.SSA CHIARA LUCCI  
e-mail: chiara.lucci@studiolegalepino.it

OF COUNSEL  
PROF. AVV. CHIARA FAVILLI  
Facoltà di Giurisprudenza  
LUMSA, Roma-Palermo  
e-mail: c.favilli@lumsa.it

Arezzo, 10/05/2012

Ai Signori  
**CLIENTI**  
Loro Sedi

Ai Signori  
**PROFESSIONISTI**  
Loro Sedi

## **OGGETTO: RIVALUTAZIONE FISCALE DELLE PARTECIPAZIONI SOCIETARIE NON QUOTATE E DEI TERRENI**

La Legge 106 del 2011 ha concesso una proroga di un anno, sino al prossimo 30 giugno, per la rideterminazione del valore fiscalmente rilevante delle partecipazioni societarie e dei terreni, sia agricoli che edificabili. Tale possibilità permette di rideterminare il valore di detti beni, pagando un imposta predeterminata pari al 4% del valore dichiarato, per terreni e partecipazioni qualificate (sopra il 20%) e del 2% sul valore dichiarato, per partecipazioni non qualificate (sopra il 20%). L'opportunità del pagamento dell'imposta sostitutiva è rappresentata dal fatto che, in caso di successiva cessione della partecipazione o del terreno rivalutato, il trasferimento non genera plusvalenze soggette a tassazione.

Rammentiamo che il Legislatore ha posto alcuni limiti alla possibilità di accedere alla procedura ed ai suoi benefici. Per le partecipazioni, per esempio, sono escluse quelle di società quotate, mentre gli effetti della rivalutazione non sono efficaci in caso di recesso dalla società. Per quanto riguarda i terreni, essi devono essere posseduti da una data antecedente il 1 luglio 2011 ed il proprietario deve essere soggetto che non operi in regime di impresa.

# STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

Il procedimento di rivalutazione prevede la predisposizione di una perizia giurata che attesti il valore della partecipazione o del terreno e il successivo pagamento, in unica rata o rateizzato, dell'imposta sostitutiva. Il costo della perizia, nel caso questa sia stata commissionata direttamente dalla società, potrà essere dedotto dal reddito d'impresa della stessa.

Inutile sottolineare come, nel caso in cui si intenda o si sia in procinto di cedere una partecipazione societaria o un terreno, l'opportunità di rivalutare il valore di detti beni possa rappresentare un notevolissimo risparmio fiscale.

Con la presente, oltre a riepilogare succintamente gli elementi fondamentali dell'istituto, si intende richiamare l'attenzione dei clienti sulla prossima scadenza del termine ultimo per l'accesso ai benefici di cui sopra. Entro il 30 giugno, infatti, ove si voglia accedere alla procedura, dovrà essere necessariamente predisposta la perizia giurata, nonché effettuato il relativo pagamento dell'unica rata o della prima delle tre, in caso di rateizzazione. Al momento, non vi sono notizie circa una possibile ed ulteriore proroga dei termini. Quella del 30 giugno, quindi, potrebbe rappresentare l'ultima possibilità per un notevole risparmio fiscale.

Restiamo a disposizione per qualsiasi chiarimento ulteriore e per valutare insieme a Voi, caso per caso, l'eventuale opportunità di presentazione di una domanda di rivalutazione.

(Avv. Nicolò Pino)

(Avv. Paolo Romagnoli)