

Modena, 22 aprile 2022

Circolare n. 8F/2022

A tutte le farmacie clienti

Oggetto: Proroga riapertura termini per rivalutazione quote e terreni.

In riferimento a quanto contenuto nella circolare n. 5F/2022 del 2 marzo scorso in cui davamo conto della riapertura dei termini della rivalutazione quote e terreni, si rende noto che con l'approvazione definitiva della legge di conversione del DL 17/2022 (c.d. DL "Energia") è stato spostato dal 15 giugno al 15 novembre 2022 il termine per optare per la rideterminazione del costo fiscale dei terreni (agricoli ed edificabili) e delle partecipazioni non quotate posseduti dai soggetti non imprenditori al 1° gennaio 2022.

Mediante la conversione del decreto, per i beni posseduti dal 1° gennaio viene quindi introdotto un nuovo termine per aderire all'agevolazione per le persone fisiche, le società semplici, gli enti non commerciali e i soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia che intendono affrancare in tutto o in parte le plusvalenze conseguite, ex art. 67 comma 1 lett. da a) a c-bis) del TUIR.

I medesimi, infatti, potranno beneficiare di più tempo per porre in essere gli adempimenti necessari.

In particolare, occorrerà che entro il prossimo 15 novembre:

- un professionista abilitato (ad esempio, dottore commercialista, geometra, ingegnere e così via) rediga e asseveri la perizia di stima della partecipazione o del terreno;

- il contribuente interessato versi l'imposta sostitutiva del 14%, calcolata sul valore di perizia, per l'intero suo ammontare, ovvero (in caso di rateizzazione) limitatamente alla prima delle tre rate annuali di pari importo.

Resta ferma, quindi, l'applicazione dell'imposta sostitutiva con aliquota unica del 14% valida sia per i terreni che per le partecipazioni e la data di riferimento del possesso che resta il 1° gennaio 2022 come originariamente previsto.

Sarà sempre possibile eseguire il versamento dell'imposta in tre rate annuali di pari importo che scadranno ora il 15 novembre 2022, il 15 novembre 2023 e il 15 novembre 2024; le rate dovranno essere maggiorate degli interessi del 3% annuo a partire dal 15 novembre 2022.

Restano invariate le altre considerazioni espresse nella citata circolare 5 ed in particolare le ipotesi di convenienza fiscale all'opzione.

Cordialità

