

**Boscolo&Partners** è uno studio di commercialisti altamente specializzato in materia fiscale, commerciale, societaria e giuslavoristica con oltre 40 anni di storia.



*Fondato nel 1983, oggi lo studio si distingue per vocazione internazionale e multisetorialità dei servizi offerti ed è uno dei principali player del Nord Italia dove conta 4 sedi, 12 partners, e un team di 50 persone. B&P è inoltre direttamente presente in Romania ed in Serbia, ed è parte del network Crowe, presente in 130 nel mondo.*

Trieste, 3 febbraio 2025

Sigg.ri Clienti  
Loro indirizzi e-mail

**Oggetto: LEGGE N. 207/2024 (LEGGE DI BILANCIO 2025)  
LA RIVALUTAZIONE DEL COSTO FISCALE DELLE PARTECIPAZIONI E DEI  
TERRENI A REGIME**

La Legge di Bilancio 2025 (legge n. 207/2024) ha stabilizzato l'istituto della rivalutazione delle partecipazioni e dei terreni. Le norme della rivalutazione vengono riscritte per disciplinare “**a regime**” l'agevolazione e, in particolare, vengono unificati i termini di riferimento temporale sia relativamente al possesso delle partecipazioni o dei terreni sia al versamento dell'imposta sostitutiva. L'aliquota dell'imposta sostitutiva è stata però aumentata al **18%**, sia per le partecipazioni che per i terreni.

#### **Ambito soggettivo e oggettivo**

Possono accedere alla rideterminazione i seguenti **soggetti**:

- persone fisiche;
- società semplici, società e associazioni ad esse equiparate ai sensi dell'art. 5 TUIR;
- enti non commerciali (per quel che attiene alle attività non commerciali)
- soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia;

che alla data **del 1° gennaio di ciascun anno**, posseggano al di fuori del regime di impresa:

- terreni edificabili o con destinazione agricola;
- partecipazioni negoziate e non nei mercati regolamentati.

così affrancando in tutto o in parte le plusvalenze conseguite, ai sensi dell'art. 67 co. 1 lett. a) - c-bis) del TUIR, allorché le partecipazioni o i terreni vengano ceduti a titolo oneroso.

#### **Modalità di rivalutazione**

Per rideterminare il valore delle partecipazioni non quotate e dei terreni, occorrerà che, **entro il 30 novembre di ciascun anno**, un professionista abilitato (ad esempio, dottore commercialista, geometra, ingegnere e così via) rediga e **asseveri la perizia di stima della partecipazione o del terreno**.

Invece, per la rideterminazione del costo dei titoli, delle quote o dei diritti negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione posseduti al 1° gennaio di ogni anno viene prevista la possibilità di assumere il valore normale determinato in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di dicembre dell'anno precedente ai sensi dell'art. 9, comma 4, lett. a), del TUIR.

**Aliquota unica del 18% per l'imposta sostitutiva e scomputi**

La rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni (quotate e non quotate) e dei terreni prevede l'applicazione dell'imposta sostitutiva con aliquota unica del 18%.

L'imposta sostitutiva deve essere calcolata:

- **sull'intero valore della perizia** per quel che riguarda i terreni e i titoli, le quote o i diritti non negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione;
- **sul valore normale** determinato ai sensi dell'art. 9, comma 4, lettera a), TUIR, con riferimento al mese di dicembre dell'anno precedente per i titoli, le quote o i diritti negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione.

Nel caso in cui il contribuente abbia già beneficiato dell'agevolazione e intenda avvalersi di un'ulteriore rivalutazione delle partecipazioni o dei terreni posseduti, non è tenuto al versamento delle rate ancora pendenti della precedente rivalutazione e può scomputare l'imposta sostitutiva già versata dall'imposta dovuta per la nuova rivalutazione. Qualora vi fosse stato un versamento rateale della precedente imposta sostitutiva, devono essere sterilizzati gli interessi dovuti sulle rate successive alla prima. In caso di nuova rideterminazione che comporta una diminuzione del valore della partecipazione, si ricorda che l'eccedenza di imposta sostitutiva precedentemente versata, che non è stato possibile scomputare dalla "nuova" imposta sostitutiva per incapienza, non può essere chiesta a rimborso.

#### **Versamento dell'imposta sostitutiva**

L'imposta sostitutiva del 18% deve essere versata:

- **per l'intero ammontare, entro il 30 novembre di ciascun anno;**
- oppure, in caso di **opzione per il versamento rateale**, in tre rate annuali (senza interessi) di pari importo scadenti rispettivamente, il 30 novembre, il 30 novembre del primo anno successivo ed il 30 novembre del secondo anno successivo.

La rideterminazione si perfeziona con il versamento, entro il 30 novembre di ciascun anno, del totale dell'imposta sostitutiva dovuta o della prima rata.

Cordiali saluti.

*Boscolo &  
Partners.*

## Contact Information:

### Trieste

Via Dante Alighieri 5

+39 040 06 42 411

[trieste@crowe-boscolo.it](mailto:trieste@crowe-boscolo.it)

### Pordenone

Corso Giuseppe Garibaldi 66

+39 0434 1834211

[pordenone@crowe-boscolo.it](mailto:pordenone@crowe-boscolo.it)

### Conegliano

Corte delle Rose 68

+39 0438 1550365

[conegliano@crowe-boscolo.it](mailto:conegliano@crowe-boscolo.it)

### desk Milano

c/o Crowe Bompani Spa

Via Leone XIII, 14

+39 02 45391500

[www.crowe.com/it/crowebompani](http://www.crowe.com/it/crowebompani)

Dal 2018 Boscolo & Partners è associato al network Crowe.

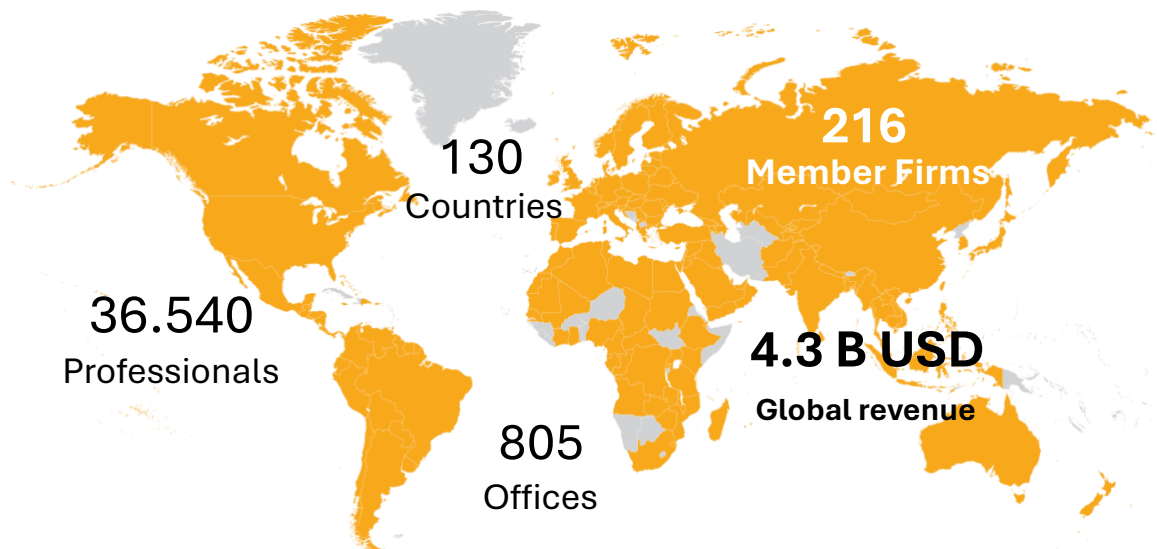
## About Us

Crowe Global è classificata tra le prime 8 reti commerciali globali con oltre 200 società indipendenti di servizi di contabilità e consulenza indipendenti in oltre 130 paesi in tutto il mondo.

Le aziende associate a Crowe Global si caratterizzano per l'impeccabile qualità dei servizi erogati, che vengono integrati con grande efficacia e per un insieme comune di valori fondamentali che guidano le decisioni quotidiane.

Ogni azienda è affermata come leader nella propria comunità imprenditoriale nazionale ed è gestita da persone native del posto, fornendo così una conoscenza delle leggi e dei costumi locali che è importante per i clienti che intraprendono nuove iniziative o si espandono in altri paesi.

Le aziende associate a Crowe Global sono note per il loro servizio personale alle imprese private e pubbliche di tutti i settori e si sono costruite una reputazione internazionale nei settori della revisione contabile, fiscale e dei servizi di consulenza.



## I nostri partners

Pompeo Boscolo  
Giorgio Bommarco  
Luigi Bittolo Bon  
Gianluca Dan  
Roberto Falato  
Giovanna Pauluzzi

Mauro Marchetto  
Stefano Miccio  
Michele Nasti  
Laura Battistuzzi  
Marco Posocco  
Roberto Turchetto

[www.crowe.com/it/boscolo](http://www.crowe.com/it/boscolo)