

Rivalutazione delle aree edificabili: novità nel Decreto Bollette (Legge n. 34/2022)

casaclima.com/italia/leggi/ar_48336__rivalutazione-delle-aree-edificabili-novita-decreto-bollette.html

Lunedì 16 maggio 2022

Ance: “La misura, a causa dell'ulteriore aumento al 14% dell'imposta sostitutiva, appare ormai di scarso favore per i beneficiari, in termini di risparmio rispetto all'Irpef da corrispondere sulla plusvalenza in sede di cessione del bene”

L' **art.29 del DL 17/2022** (DL “Bollette” o “Energia”), convertito nella **Legge n. 34/2022** , “reintroduce la rivalutazione delle aree agricole ed edificabili possedute da soggetti non esercenti attività d'impresa, già oggetto, negli anni, di numerose riaperture dei termini, con un progressivo aumento dell'aliquota relativa all'imposta sostitutiva dell'IRPEF , che dall'originario 4% passa, ora, al 14% (cfr. l'art.2, co.2, DL 282/2002 convertito, con modificazioni, nella legge 27/2003)”.

Lo ricorda l' **Ance** (Associazione nazionale dei costruttori edili) in un **dossier sulle misure fiscali d'interesse contenuto nel Decreto Bollette (o Energia)** la cui legge di conversione è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 98 del 28 aprile e vigente dal 28 aprile 2022.



“La nuova rivalutazione viene, ora, consentito per i terreni (e le partecipazioni non quotate) posseduti alla data del 1° gennaio 2022.

In fase di conversione in legge del DL 17/2022, è stato spostato dal 15 giugno 2022 al 15 novembre 2022 il termine per effettuare la rivalutazione, mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sul reddito del 14% dell'intero valore rivalutato delle aree.

L'imposta sostitutiva può essere versata integralmente entro il 15 novembre 2022, ovvero rateizzata fino ad un massimo di 3 rate annuali di pari importo, da corrispondere entro il 15 novembre di ciascuna delle annualità 2022, 2023 e 2024.

La redazione e il giuramento della perizia devono essere effettuati sempre entro la data del 15 novembre 2022.

Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3% annuo, da versare contestualmente a ciascuna rata.

Si ricorda che la rideterminazione del valore delle aree produrre i relativi effetti fiscali in termini di minore tassazione delle plusvalenze realizzate con la vendita degli stessi immobili, come redditi diversi ai sensi dell'art.67, comma 1, lett. a, eb, del TUIR (DPR 917/1986 - TUIR).

A seguito della rivalutazione, infatti, il nuovo valore del terreno, risultante dalla perizia di stima, assume la natura di prezzo di acquisto dello stesso, da portare in attesa del corrispettivo ottenuto al momento della vendita, ai fini della determinazione delle plusvalenze.

Tuttavia la misura, a causa dell'aumento al 14% dell'imposta sostitutiva, appare ormai di scarso favore per i beneficiari, in termini di risparmio fiscale rispetto all'IRPEF da corrispondere plusvalenza in sede di cessione del bene”.

IN ALLEGATO il dossier dell'Ance.

Se vuoi rimanere aggiornato su
"Edilizia"
iscriviti alla newsletter di casaclima.com!
Twitta

