

# PROROGA AL 30 NOVEMBRE 2024

## PER LA RIVALUTAZIONE DI TERRENI E PARTECIPAZIONI

Il DL 9 Agosto 2024 n. 113 (Decreto “omnibus”) prevede la **proroga dal 30 giugno al 30 novembre 2024** del termine per optare per la rideterminazione del costo fiscale dei **terreni (agricoli ed edificabili)** e delle **partecipazioni (quotate e non quotate)** posseduti dai soggetti **non imprenditori** al **1° gennaio 2024**, al fine di affrancare in tutto o in parte le plusvalenze conseguite ex [art. 67](#) comma 1 lett. da a) a c-*bis*) del TUIR in caso di cessione dei beni.

Pertanto, entro il prossimo 30 Novembre 2024:

- un professionista abilitato (ad esempio, dottore commercialista, geometra, ingegnere, ecc.) dovrà redigere e asseverare la **perizia di stima** della partecipazione non quotata o del terreno;
- il contribuente interessato dovrà **versare l'imposta sostitutiva** per l'intero suo ammontare, ovvero (in caso di rateizzazione) limitatamente alla prima delle tre rate annuali di pari importo.

Resta ferma l'**aliquota unica del 16%** dell'imposta sostitutiva che rimane valida sia per i terreni che per le partecipazioni, come originariamente previsto dalla Legge d Bilancio per il 2024 (L. 213/2023).

Sarà sempre possibile eseguire il versamento dell'imposta in **tre rate annuali** di pari importo. La proroga avrà come conseguenza lo spostamento del termine di versamento delle rate successive alla prima. Pertanto, le rate scadranno, rispettivamente, il 30 novembre 2024, il 30 novembre 2025 ed il 30 novembre 2026; le medesime dovranno essere maggiorate degli **interessi del 3%** annuo a partire dal 30 novembre 2024.

L'opzione per la rideterminazione del costo o valore di acquisto delle partecipazioni e la conseguente obbligazione tributaria si considerano perfezionate con il versamento, entro il termine previsto:

- dell'intero importo dell'imposta sostitutiva dovuta;
- ovvero, in caso di pagamento rateale, della prima rata.

Torino, 10 Agosto 2024