

Fiscalità. Rivalutazione delle aree edificabili

*Alla luce della riapertura dei termini per la rivalutazione delle aree agricole ed edificabili possedute da privati al 1° gennaio 2010, mediante il pagamento di un' **imposta sostitutiva** del 4% sul **valore rivalutato** dell' **area edificabile** (art.2, comma 229, della legge 191/2009 (legge **Finanziaria** 2010), l' **Ance** ha predisposto una guida operativa alla rivalutazione, che tiene conto delle recenti novità normative ed individua i **soggetti beneficiari**, le **aree rivalutabili**, e gli **adempimenti** necessari.*

Come noto, l' **agevolazione** è stata introdotta per la prima volta dall' art.7 della legge 448 / 2001, e, nel corso degli anni, si sono avute diverse **proroghe** e riaperture di termini. In sintesi, la **legge Finanziaria 2010** prevede quattro punti fondamentali:

- la possibilità di **rivalutare le aree edificabili ed agricole** possedute alla data del 1° gennaio 2010 da privati non esercenti attività commerciale;
- **la riapertura dei termini al 31 ottobre 2010** (con slittamento al 2 **novembre** 2010 a causa di festività) per il versamento dell' **imposta sostitutiva** delle imposte sul reddito pari al 4% dell' intero **valore rivalutato dell' area**. Il **pagamento** può avvenire anche in tre rate annuali di pari importo, con gli interessi del 3%, da effettuarsi entro il 2 novembre 2010 (1^ rata), 31 **ottobre** 2011 (2^ rata), 31 ottobre 2011 (3^ rata);
- la riapertura dei termini al 2 novembre 2010 per la redazione e il giuramento della perizia di stima.

Il **vademecum** dell' **Ance** contiene anche un paragrafo riferito alle modalità di **utilizzo** della nuova riapertura di termini relativamente ad aree che siano già state **rivalutate** in base alle previgenti disposizioni sulla **rivalutazione**.

Infine, l' appendice alla guida contiene sia i chiarimenti forniti dall' **Agenzia delle Entrate** che si sono susseguiti sin dalla prima applicazione del **beneficio**, compresi quelli resi alla stampa specializzata in occasione di **Telefisco 2010'** (C.M. n.12/E / 2010), sia alcuni pronunciamenti giurisprudenziali di interesse.

Da "MONDO CASA"
Fonte ANCE