

QUOTE E TERRENI ■ Al Senato l'ultima parola sul nuovo termine proposto dalla Camera al 30 settembre

# Rivalutazioni, tempi stretti

Quarto tentativo ma ai contribuenti resterebbero pochi giorni per effettuare le perizie e i pagamenti

**R**ivalutazioni di partecipazioni e terreni al quarto tentativo. Ma per gli interessati — possessori di beni non in regime d'impresa, persone fisiche, società semplici, associazioni professionali ed enti non commerciali — si profilano tempi molto stretti. La scadenza proposta con un emendamento al disegno di legge sulla competitività — approvato il 5 luglio alla Camera e ora all'esame del Senato — fissa infatti il nuovo termine al 30 settembre. E per effettuare le perizie e i pagamenti i giorni a disposizione potrebbero non bastare.

Anche in Parlamento i tempi non sono favorevoli: l'assemblea di Palazzo Madama tornerà infatti a riunirsi mercoledì 14 settembre ma il disegno di legge non è stato ancora esaminato dalle commissioni. Per approvare definitivamente il provvedimento sul «Piano di azione per lo sviluppo economico, sociale e territoriale», destinato a integrare la legge 80/05 sulla competitività, la prova a cronometro non sarà dunque facile.

**I nuovi termini per la perizia e il pagamento.** Il testo del disegno di legge approvato da Montecitorio (atto Senato 3533) prevede, all'articolo 29, la modifica dei termini per la rivalutazione dei valori di acqui-

## Le vecchie rate non cambiano data

**L'**approvazione definitiva del disegno di legge sulla competitività non modificherà le scadenze delle rate delle precedenti rivalutazioni. I contribuenti dovranno continuare a pagare alle scadenze stabilite. Infatti, solo la proroga o la riapertura dei termini consente di riallineare le scadenze.

**Solo la proroga trascina anche le scadenze**

La precedente riapertura dei termini riguardò la rivalutazione dei beni posseduti al 1° luglio 2003. La prima rata, prevista al 30 settembre 2004, era già scaduta,

ma la Finanziaria 2005 stabilì di riaprire i termini spostandola al 30 giugno. Altrimenti, chi aveva già effettuato il pagamento della prima rata entro il 30 settembre 2004 avrebbe dovuto pagare le successive al 30 settembre 2005 e al 30 settembre 2006.

In seguito alla riapertura dei termini al 30 giugno

2005, invece, i contribuenti che avevano scelto le rate, effettuando il primo versamento entro il 30 settembre 2004, hanno potuto «usufruire della proroga dei termini versando la seconda rata entro il 30 giugno 2006» e la terza entro il 30 giugno 2007 (circolare delle Entrate 22 aprile 2005, n. 16). In quella occasione, infatti, non era stata modificata la data di possesso dei beni, rimasta al 1° luglio 2003.

L'emendamento approvato alla Camera e ora all'esame del Senato prevede, invece, la modifica sia del termine di versamento e di asseverazione (30 settembre 2005), sia del riferimento temporale di possesso delle quote e dei terreni (1° luglio 2004). Così, chi ha effettuato il versamento della prima rata il 30 giugno, con riferimento ai beni posseduti al 1° luglio 2003, dovrà effettuare il pagamento delle rate successive alle scadenze stabilite: 30 giugno 2006 e 30 giugno 2007.

L.D.S.

giorni potrebbero non bastare.

Modificare, invece, la data di scadenza per il giuramento della perizia e per il versamento dell'imposta, ad esempio fissandola al 31 dicembre prossimo, comporterebbe un nuovo passaggio del testo alla Camera.

**La data di possesso delle quote e dei terreni.** L'emendamento approvato prevede che le partecipazioni e i terreni oggetto di rivalutazione siano posseduti al 1° luglio 2004. Il riferimento a una data diversa, rispetto al 31 dicembre, crea spesso problemi in sede di redazione della perizia di stima del patrimonio delle società. Occorre, infatti, effettuare un bilancio infrannuale, senza poter usufruire di molti dati che potrebbero essere acquisiti dalla documentazione già in possesso della società, come gli ammortamenti, i ratei, i risconti, il trattamento di fine rapporto, il fondo ferie e così via.

Il rinvio della scadenza per il giuramento della perizia e per il versamento dell'imposta sostitutiva, con il ricorso a un nuovo passaggio parlamentare, potrebbe essere l'occasione anche per modificare la data di possesso dei beni oggetto della rivalutazione, per esempio al 31 dicembre 2003 o 2004.

LUCA DE STEFANI

sto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola (articolo 2, comma 2, decreto legge 282 dicembre 2002, convertito dalla legge 27/03):

■ entro il 30 settembre 2005 deve essere redatta e asseverata in tribunale la perizia di stima sul valore delle quote e dei terreni da parte di

un professionista abilitato (per le partecipazioni, dottore commercialista, ragioniere o revisore contabile; per i terreni, ingegnere, architetto, geometra, dottore agronomo, agrotecnico, perito agrario o perito industriale edile);

■ entro la stessa data il contribuente deve effettuare il pagamento dell'imposta sostitutiva, pari al

4% del valore periziato, per i terreni e le partecipazioni qualificate, e al 2% per le partecipazioni non qualificate.

La norma potrebbe entrare in vigore anche il giorno stesso della sua pubblicazione sulla «Gazzetta Ufficiale» ma per la predisposizione dei due adempimenti entro la nuova scadenza del 30 settembre i

# Rimborsi senza compensazioni

## Possibile l'aggiornamento dei valori e dei versamenti all'Erario

**L**a possibilità di rivalutare i valori di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola, possedute non in regime d'impresa da persone fisiche, società semplici, associazioni professionali ed enti non commerciali, è stata prevista, per la prima volta, dalla Finanziaria per il 2002. Se dovesse essere approvato definitivamente al Senato l'emendamento al disegno di legge sulla competitività, si tratterebbe della quarta opportunità concessa ai contribuenti per aumentare il valore di carico dei beni e per diminuire la plusvalenza da sottoporre a tassazione in caso di cessione.

**Data di possesso e proroga dei termini.** La nuova norma riguarda le partecipazioni e le aeree possedute al 1° luglio 2004. In precedenza, le date di riferimento furono il 1° gennaio 2002, il 1° gennaio 2003 e il 1° luglio 2003 (si

veda la tabella). Le variazioni delle date di possesso dei beni oggetto di rivalutazione non devono essere considerate proroghe o riaperture di termini: lo ha chiarito l'agenzia delle Entrate con la circolare 27/E/03, il comunicato stampa 11 marzo 2004 e la circolare 16/E/05. Sia le proroghe, sia le riaperture dei termini sono, infatti, riferite alla data di scadenza entro la quale occorre effettuare due adempimenti necessari per poter aderire all'agevolazione: il giuramento della perizia di stima e il pagamento dell'imposta sostitutiva.

La distinzione tra modifica della data di possesso dei beni e proroga dei termini per effettuare gli adempimenti è impor-

tante, in quanto solo nel primo caso le quote e le aree già rivalutate, con riferimento a date precedenti, hanno potuto essere oggetto di nuove valutazioni, se possedute in date successive. Ad esempio, nel caso dell'emendamento approvato

**La data di possesso dei beni si sposterà al 1° luglio 2004**

da Montecitorio il 5 luglio e ora all'esame del Senato, i beni che sono stati già rivalutati al 1° gennaio 2002, al 1° gennaio 2003 e/o al 1° luglio 2003, potranno essere oggetto di un'altra perizia con riferimento al 1° luglio 2004.

**Rimborso di quanto già pagato.** Nel caso di una nuova rivalutazione di beni, l'imposta sostitutiva non potrà essere calcolata sulla differenza tra le due valutazioni, ma sarà commisurata al valore complessivo del bene risultante

dalla perizia. È possibile richiedere il rimborso delle imposte sostitutive precedentemente versate (Dpr 602/73, articolo 38) e le rate ancora dovute per le precedenti rivalutazioni non devono essere pagate (circolari 35/E/2004, 27/E/03, 16/E/05). Si ricorda che il 21 settembre 2004 la commissione Finanze della Camera aveva approvato, con il parere fa-

vorevole dell'Esecutivo, la risoluzione 7-00460, proposta da Giorgio Benvenuto (Ds), con la quale si impegnava il Governo a «istruire urgentemente gli uffici finanziari», affinché fosse possibile la compensazione dei versamenti dell'imposta sostitutiva effettuati per le precedenti rivalutazioni a scomputo di quelli ancora da effettuare sui medesimi cespiti in base alle nuove scadenze della rivalutazione». Questo impegno non è stato ancora attuato.

**Evoluzione normativa.** Considerando l'emendamento in attesa di voto definitivo al Senato, dal 2001 ad oggi la rivalutazione dei beni è stata proposta quattro volte. E anche le proroghe dei termini

sono state quattro:

❶ per i beni posseduti al 1° gennaio 2002, la Finanziaria 2002 aveva fissato al 30 settembre dello stesso anno il termine per la perizia e per il pagamento dell'imposta. La scadenza venne prorogata prima al 30 novembre e poi al 16 dicembre 2002;

❷ per i beni posseduti al 1° gennaio 2003 vennero riproposte le regole precedenti. La scadenza per gli adempimenti venne fissata al 16 maggio 2003 e poi fu spostata al 16 marzo 2004;

❸ per i beni posseduti al 1° luglio 2003 la scadenza fu fissata al 30 settembre 2004 e poi rinviata al 30 giugno 2005;

❹ per i beni posseduti al 1° luglio 2004, l'articolo 29 del disegno di legge (atto Senato 3533), approvato solo dalla Camera, prevede che gli adempimenti vengano effettuati entro il 30 settembre 2005.

L.D.S.

## Un percorso inaugurato nel 2002

Tutti i termini dal 2002 al 2007

Data di possesso dei beni	Scadenza pagamento imposta sostitutiva (I rata)	Scadenza pagamento della II rata	Scadenza pagamento della III rata	Chiarimenti dell'agenzia delle Entrate	Codici tributo dell'imposta sostitutiva
---------------------------	---	----------------------------------	-----------------------------------	--	---

### LEGGE 448/01, ARTICOLI 5 E 7

1° gennaio 2002	30 settembre 2002, prorogata inizialmente al 30 novembre 2002 (decreto legge 209/02, articolo 4, comma 3) e successivamente al 16 dicembre 2002 (legge di conversione 265/02)	16 dicembre 2003	16 dicembre 2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Circolare 30 gennaio 2002, n. 9/E</li> <li>■ Circolare 31 gennaio 2002, n. 12/E</li> <li>■ Circolare 1° febbraio 2002, n. 15/E</li> <li>■ Circolare 5 giugno 2002, n. 47/E</li> <li>■ Circolare 20 giugno 2002, n. 55/E</li> </ul>	Partecipazioni: 1808 Terreni: 1809
-----------------	---	------------------	------------------	---	---------------------------------------

**Proroga:** legge 448/01, articoli 5 e 7, dopo le modifiche introdotte dal decreto legge 209/02, articolo 4, comma 3, convertito dalla legge 265/02

1° gennaio 2002	16 dicembre 2002	16 dicembre 2003	16 dicembre 2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Circolare 6 novembre 2002, n. 81/E</li> <li>■ Risoluzione 26 novembre 2002, n. 372/E</li> </ul>	Partecipazioni: 1808 Terreni: 1809
-----------------	------------------	------------------	------------------	--	---------------------------------------

### DECRETO LEGGE 282/02, ARTICOLO 2, COMMA 2

1° gennaio 2003	16 maggio 2003, prorogata successivamente al 16 marzo 2044 (decreto legge 269/03, articolo 39, comma 14-undecies)	16 marzo 2005	16 marzo 2006	—	Partecipazioni: 8051 Terreni: 8052
-----------------	---	---------------	---------------	---	---------------------------------------

**Proroga:** decreto legge 282/02, articolo 2, comma 2, dopo le modifiche introdotte dal decreto legge 269/03, articolo 39, comma 14-undecies

1° gennaio 2003	16 marzo 2004	16 marzo 2005	16 marzo 2006	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Circolare 9 maggio 2003, n. 27/E</li> </ul>	Partecipazioni: 8051 Terreni: 8052
-----------------	---------------	---------------	---------------	--	---------------------------------------

### DECRETO LEGGE 355/03, ARTICOLO 6-BIS

1° luglio 2003	30 settembre 2004, prorogata successivamente al 30 giugno 2005 (legge 311/04, articolo 1, comma 376)	30 giugno 2006	30 giugno 2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Comunicato stampa dell'11 marzo 2004</li> <li>■ Circolare 4 agosto 2004, n. 35/E</li> <li>■ Risoluzione 15 settembre 2004, n. 119/E</li> </ul>	Partecipazioni: 8053 Terreni: 8054
----------------	--	----------------	----------------	---	---------------------------------------

**Proroga:** decreto legge 355/03, articolo 6-bis, dopo le modifiche, introdotte dalla legge 311/04, articolo 1, comma 376

1° luglio 2003	30 giugno 2005	30 giugno 2006	30 giugno 2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Circolare 22 aprile 2005, n. 16</li> </ul>	Partecipazioni: 8053 Terreni: 8054
----------------	----------------	----------------	----------------	---	---------------------------------------

### DISEGNO DI LEGGE 3533, ARTICOLO 29, APPROVATO DALLA CAMERA - NON IN VIGORE

1° luglio 2004	30 settembre 2005	30 settembre 2006	30 settembre 2007	—	—
----------------	-------------------	-------------------	-------------------	---	---