



ASSOLOMBARDA

Rivalutazione terreni e partecipazioni

Dispensa n° 03/2026

A cura

Fisco e Diretto d'Impresa

Sommario

1. Premessa	4
2. Soggetti beneficiari	5
3. Beni rivalutabili	6
4. Beneficio della rivalutazione	8
5. Perizia di stima	11
6. Imposta sostitutiva	14
7. Casi particolari	15

Ultimo aggiornamento gennaio 2026



Premessa

La rideterminazione del costo o valore di acquisto dei terreni e partecipazioni è stata originariamente prevista dalla legge 28 dicembre 2001, n. 448 ed è stata più volte oggetto di proroga ad opera di successivi provvedimenti¹. La legge di bilancio 2025² rende strutturale la possibilità di rideterminare il costo di acquisto di terreni edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi e di partecipazioni possedute (anche a titolo di proprietà/usufrutto) alla data del 1° gennaio di ciascun anno, non in regime di impresa, da parte di persone fisiche, società semplici e associazioni professionali, nonché di enti non commerciali.

Da ultimo, la legge di Bilancio 2026³ interviene sulla disciplina della rivalutazione delle partecipazioni, innalzando l'aliquota dell'imposta sostitutiva dal 18% al 21% per la rideterminazione del valore di quote e azioni, sia quotate che non quotate. Resta invece confermata al 18% l'aliquota dell'imposta sostitutiva dovuta sulla rivalutazione dei terreni edificabili e agricoli.

¹ Art. 2 D.L. 282/2002 - Art. 6-bis DL 355/2003 - Art. 11-quaterdecies, comma 4, DL 203/2005 - Art. 1, comma 91, DL 244/2007 - Art. 2, comma 229, DL 191/2009 - Art. 7, comma 2, DL 70/2011 - Art. 1, comma 473, legge 228/2012 - Art. 1, comma 156, legge 147/2013 - Art. 1, comma 626, legge 190/2014 - Art. 1, comma 887, legge 208/2015 - Art. 1, comma 554, legge 232/2016 - Art. 1, comma 998, legge 205/2017 - Art. 1, comma 1053, legge 145/2018 - Art. 1, comma 693 e 694, legge 160/2019 - Art. 1, comma 1122 e 1123, legge 178/2020 - Art. 29 DL 17/2022 - Art. 1, comma 107 e 109, legge 197/2022.

² Art. 1, comma 30 legge 30 dicembre 2024, n. 207.

³ Art. 1, comma 144, legge 30 dicembre 2025, n. 199.



Soggetti beneficiari

Possono beneficiare della disposizione agevolativa i soggetti che, al 1° gennaio di ciascun anno, possiedono terreni e partecipazioni al di fuori del regime d'impresa o, più precisamente, i soggetti che attraverso detti beni realizzano operazioni suscettibili di generare redditi diversi ⁴.

Si tratta, nello specifico, di:

- persone fisiche;
- società semplici e soggetti equiparati⁵;
- enti non commerciali;
- soggetti non residenti, per i terreni ubicati in Italia e per le partecipazioni in società residenti in Italia, non riferibili a stabili organizzazioni in Italia.

È possibile rivalutare anche le partecipazioni e i terreni detenuti attraverso società fiduciarie, purché il fiduciante (ossia il soggetto a cui sono imputati i redditi derivanti dai beni) rientri tra i soggetti beneficiari.

Possono avvalersi della disposizione agevolativa anche le società di capitali i cui beni siano stati oggetto di misure cautelari e che all'esito del giudizio ne abbiano riacquisito la piena titolarità.

⁴ Art. 67, c. 1, lettere a, b, c, c-bis del TUIR.

⁵ Art. 5 del TUIR.



Beni rivalutabili

La rivalutazione ha per oggetto terreni e partecipazioni posseduti alla data del 1° gennaio di ciascun anno, a titolo di proprietà o di altro diritto reale (usufrutto o nuda proprietà)⁶.

Terreni

Possono essere rivalutati i terreni la cui cessione produce redditi diversi⁷ e non redditi d'impresa.

Possono essere oggetto di rivalutazione le seguenti tipologie di terreni:

terreni lottizzati o sui quali sono state eseguite opere per renderli edificabili⁸;

- terreni edificabili⁹;
- terreni agricoli (i terreni che non rientrano in nessuna delle due precedenti tipologie).

⁶ Circolare Agenzia delle Entrate 20 giugno 2002, n. 55.

⁷ Art. 67, c. 1, lettere a) e b) del TUIR.

⁸ Risoluzione Agenzia delle Entrate 24 luglio 2008, n. 319.

⁹ Art. 36, comma 2, D.L. 4.7.2006, n. 223.

Partecipazioni

Possono essere rivalutate le partecipazioni la cui cessione produce redditi diversi di natura finanziaria, ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettere c) e c-bis) del Tuir e non redditi d'impresa.

Possono quindi essere oggetto di rivalutazione:

- le partecipazioni rappresentate da titoli azionari (azioni);
- le quote di partecipazione al capitale o al patrimonio di società non rappresentate da titoli (quote di S.r.l. o di società di persone);
- i diritti o i titoli, non quotati nei mercati regolamentati, attraverso i quali possono essere acquisite le già menzionate partecipazioni (option, warrant, obbligazioni convertibili in azioni).

La legge di bilancio 2023¹⁰ ha esteso la rivalutazione anche alle partecipazioni negoziate in mercati regolamentati¹¹ o sistemi multilaterali di negoziazione. Tale possibilità è stata confermata anche dalla legge di bilancio 2024¹².

La rivalutazione può riguardare partecipazioni sia qualificate che non qualificate e può avvenire anche solo in relazione a una parte della partecipazione (cfr. paragrafo “Casi particolari”).

Si ricorda che una partecipazione non negoziata nei mercati regolamentati è qualificata se si verifica anche solo una delle seguenti condizioni:

- la partecipazione rappresenta più del 25% del capitale o del patrimonio della società partecipata;
- la partecipazione rappresenta più del 20% dei diritti di voto esercitabili in assemblea ordinaria.

È preclusa la facoltà di procedere con la rivalutazione delle partecipazioni detenute da società o enti commerciali non residenti nel territorio dello Stato e privi di stabile organizzazione e che soddisfano i presupposti per fruire del regime della cd. “participation exemption - PEX” (art. 68, c. 2-bis Tuir)¹³.

¹⁰. Legge 29 dicembre 2022, n. 197.

¹¹. Sulla nozione di “mercato regolamentato rilevante” nella normativa in materia di imposte sui redditi si rinvia alla circolare dell'Agenzia delle Entrate 23 dicembre 2020, n. 32/E.

¹². Legge 30 dicembre 2023, n. 213.

¹³. Art. 1, comma 30, Legge 30 dicembre 2024, n. 207.



Beneficio della rivalutazione

Le plusvalenze¹⁴ derivanti dalla cessione di terreni e partecipazioni sono calcolate come differenza tra corrispettivo di vendita e costo o valore d'acquisto:

Tassazione della plusvalenza in assenza di rivalutazione

$$\text{Aliquota} \times \text{Plusvalenza} = \text{Aliquota} \times (\text{Corrispettivo di vendita} - \text{Costo d'acquisto})$$

La disposizione agevolativa della rivalutazione consente di calcolare la plusvalenza derivante dalla cessione di terreni e partecipazioni, posseduti alla data del 1° gennaio di ciascun anno, assumendo in luogo del costo di acquisto, il valore rideterminato in base a una perizia di stima.

Come sopra accennato, la legge di bilancio 2024 ha confermato la rivalutazione anche alle partecipazioni quotate. In tal caso, per la determinazione della plusvalenza, in luogo del

¹⁴. Art. 67, comma 1, lettere a), b), c) e c-bis) del TUIR.

costo/valore di acquisto può essere assunto il valore normale¹⁵ e assoggettarlo ad imposta sostitutiva del 21%¹⁶.

In tale situazione, non è necessaria la redazione di una perizia giurata di stima in quanto il valore dei titoli/quote/diritti quotati in un mercato regolamentato è un valore reso pubblico dal mercato¹⁷.

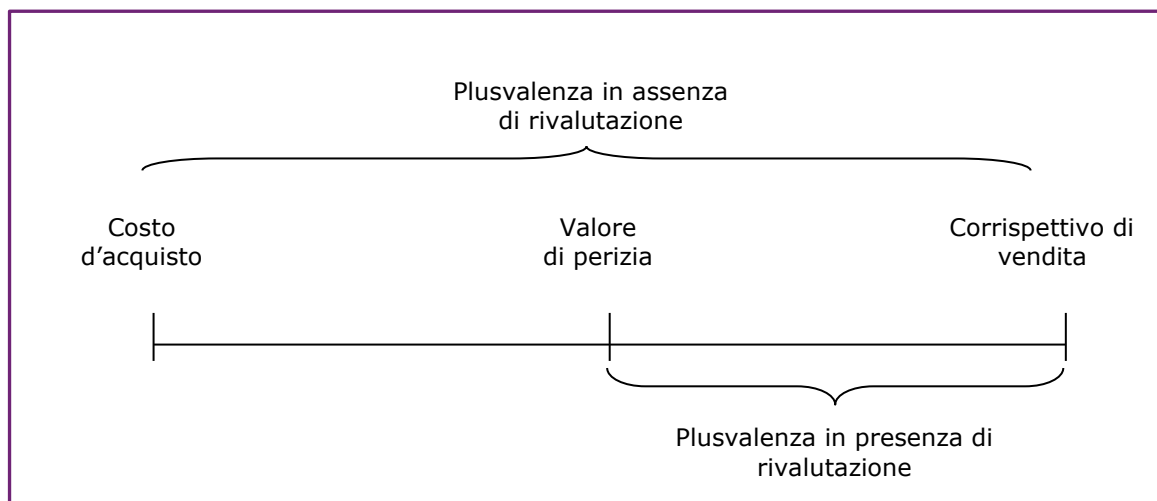
A tal fine, il contribuente predispone e conserva un apposito prospetto nel quale sono indicati per ciascun titolo, quota o diritto il cui costo o valore di acquisto è stato “rideterminato”, i prezzi rilevati nel relativo mercato o sistema multilaterale di negoziazione nel mese di dicembre 2025, nonché la relativa media aritmetica¹⁸.

Tale prospetto dovrà essere esibito o trasmesso, su richiesta, all’Agenzia delle Entrate, da parte del contribuente in caso di applicazione del regime “dichiarativo”¹⁹.

Nel caso di opzione per l’applicazione del regime “amministrato”²⁰, il contribuente comunica all’intermediario che si è avvalso della rideterminazione, fornendo il predetto prospetto unitamente alla documentazione attestante il versamento dell’intero importo (o della prima rata) dell’imposta sostitutiva nella misura del 21%.

Per ulteriori approfondimenti relativi alla rideterminazione del costo o valore di acquisto di partecipazioni quotate si rinvia alla Circolare dell’Agenzia delle Entrate 26 giugno 2023, n. 16, paragrafo 2.

Per effetto della rivalutazione si ha quindi il beneficio di assoggettare a tassazione una minore plusvalenza.



¹⁵. Ai sensi dell’art. 9, comma 4, del TUIR il valore sul quale calcolare e versare l’imposta sostitutiva è quello derivante dalla media aritmetica dei prezzi rilevati con riferimento al mese di dicembre 2022.

¹⁶. La legge di bilancio 2025 (art. 1, comma 144, legge 30 dicembre 2025, n. 199) ha innalzato l’aliquota dal 18% al 21%.

¹⁷. Risposta all’Interrogazione parlamentare 18 gennaio 2023, n. 5-00248.

¹⁸. Circolare Agenzia delle Entrate 26 giugno 2023, n. 16.

¹⁹. Art. 5 D.lgs. 471/1997 – Circolare Agenzia delle Entrate 26 giugno 2023, n. 16.

²⁰. Art. 6 D.lgs. 471/1997 – Circolare Agenzia delle Entrate 26 giugno 2023, n. 16.

Il riconoscimento di tale rivalutazione è però subordinato al pagamento di un'imposta sostitutiva del 21% sul valore rideterminato per effetto della stima:

Tassazione della plusvalenza in presenza di rivalutazione

Aliquota x Plusvalenza = Aliquota x (Corrispettivo di vendita – Valore di perizia)

Imposta sostitutiva = 21% x Valore di perizia

Il contribuente, nella prospettiva di una cessione di terreno o partecipazione, verificherà se gli conviene rivalutare o meno confrontando il carico fiscale sopportato in assenza di rivalutazione (tassazione su plusvalenza maggiore) con il carico fiscale sopportato in presenza di rivalutazione (tassazione su plusvalenza minore ma con pagamento di imposta sostitutiva).



Perizia di stima

Il regime della rivalutazione consente di calcolare la plusvalenza derivante dalla cessione del bene (terreno o partecipazione), considerando al posto del costo d'acquisto il valore del bene al 1° gennaio dell'anno in cui si procede alla rivalutazione.

Tale valore deve essere determinato mediante un'apposita relazione di stima redatta e asseverata con giuramento (presso un notaio, il tribunale o il giudice di pace). Alla perizia si applica la disciplina di cui all'art. 64 C.P.C., che attribuisce una responsabilità penale al professionista che incorra in colpa grave, e la disposizione antielusiva di cui all'art. 37-bis, comma 3 lett. f), del D.P.R. 600/1973.

La perizia deve riguardare il valore del bene alla data del 1° gennaio dell'anno in cui si procede alla rivalutazione. Sono pertanto inutilizzabili le perizie eventualmente redatte prima di tale data, in occasione di precedenti edizioni della medesima agevolazione o per finalità non fiscali.

Soggetti abilitati - Terreni

Sono abilitati alla redazione e al giuramento della perizia di stima i seguenti soggetti dell'area tecnica:

- iscritti all'albo di una delle seguenti categorie professionali: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, agrotecnici, periti agrari, periti industriali con specializzazione edile;

- iscritti al ruolo dei periti e degli esperti tenuto presso le camere di commercio ai sensi dell'art. 32, R.D. 2011/1934²¹.

Soggetti abilitati - Partecipazioni

Sono abilitati alla redazione e al giuramento della perizia di stima i seguenti professionisti di area economico-contabile:

- iscritti all'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili;
- iscritti nell'elenco dei revisori contabili;
- iscritti al ruolo dei periti e degli esperti tenuto presso le camere di commercio ai sensi dell'art. 32, R.D. 2011/1934.

Costo della perizia - Terreni

- Il costo della perizia può essere sommato al valore di stima del terreno da assumere per il calcolo della plusvalenza, a condizione che lo stesso sia stato effettivamente sostenuto dal contribuente²². Il compenso pagato al professionista concorre, quindi, a ridurre la plusvalenza derivante dalla cessione del terreno.
- Sia il valore riportato in perizia sia il costo stesso della perizia possono essere rivalutati con gli indici Istat se la cessione del terreno (edificabile ma non lottizzato) avviene a distanza di tempo rispetto alla data di effettuazione della perizia²³.

Costo della perizia - Partecipazioni

Se la perizia, che deve riguardare ovviamente l'intero patrimonio netto della società, è predisposta per conto del possessore della partecipazione, il costo della perizia può essere sommato al nuovo valore stimato della partecipazione nella misura in cui tale costo è stato effettivamente sostenuto dal possessore della partecipazione. Il compenso pagato al professionista concorre, quindi, a ridurre il capital gain derivante dalla cessione della partecipazione.

Se invece la perizia è commissionata dalla società partecipata, il costo della perizia è deducibile dal reddito d'impresa in cinque quote costanti a partire dall'esercizio in cui l'onere è stato sostenuto²⁴.

Perizia - Termine di redazione e giuramento

La perizia deve essere redatta e asseverata con giuramento entro il 30 novembre dell'anno in cui si procede alla rivalutazione.

²¹. Circolare Agenzia delle Entrate 13 febbraio 2006 n. 6.

²². Art. 1, comma 30, Legge 30 dicembre 2024, n. 207.

²³. Circolare Agenzia delle Entrate 13 febbraio 2006 n. 6.

²⁴. Circolare Agenzia delle Entrate 31 gennaio 2002 n. 12.

Partecipazioni

Se il contribuente, ai fini della tassazione del capital gain, ha optato per il regime della dichiarazione la perizia può essere anche successiva alla cessione²⁵: in tal caso, infatti, il contribuente utilizzerà il nuovo valore di stima della partecipazione solo quando determinerà l'imposta in sede di dichiarazione dei redditi. Se invece il contribuente ha optato per il regime del risparmio amministrato o del risparmio gestito, la perizia deve necessariamente precedere la cessione: in tal caso, infatti, il contribuente, per far valere la rivalutazione, dovrà presentare all'intermediario copia della relazione di stima che dovrà essere pertanto redatta anteriormente alla realizzazione del capital gain²⁶.

Terreni

La perizia dovrà essere redatta in ogni caso prima della cessione del terreno²⁷.

²⁵. Circolare Agenzia delle Entrate 5 giugno 2022 n. 47.

²⁶. Circolare Agenzia delle Entrate 6 novembre 2002, n. 81.

²⁷. Circolare Agenzia delle Entrate 1° febbraio 2002 n. 15.



Imposta sostitutiva

Per poter beneficiare della rivalutazione, il contribuente è tenuto a versare, **entro il 30 novembre**, un'imposta sostitutiva calcolata sul valore di perizia, con **aliquota del 18% per i terreni. Per le partecipazioni l'aliquota è il 21%**. L'imposta sostitutiva deve essere versata con modello F24 con possibilità di compensare l'importo dovuto a titolo d'imposta, in tutto o in parte, con crediti fiscali e contributivi. Nel modello F24, il contribuente utilizza i codici tributo di seguito riportati indicando nel mod. F24 come anno di riferimento l'anno di possesso del bene rivalutato.

- “8055” --> per la rivalutazione delle partecipazioni;
- “8057” --> per la rivalutazione delle partecipazioni quotate²⁸;
- “8056” --> per la rivalutazione dei terreni.

Il versamento può essere effettuato:

- in unica soluzione entro il 30 novembre dell'anno in cui si procede alla rivalutazione

oppure

- essere rateizzata fino a un massimo di tre rate annuali di pari importo (ognuna scade il 30 novembre di ogni anno) a partire dal 30 novembre dell'anno in cui si procede alla rivalutazione. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3% annuo, da versarsi contestualmente a ciascuna rata.

²⁸. Risoluzione Agenzia delle Entrate 19 maggio 2023, n. 23.



Casi particolari

Le partecipazioni e i terreni già rivalutati in passato in occasione delle precedenti edizioni dell'agevolazione possono essere oggetto di una nuova rivalutazione. Sarà però necessario redigere una nuova perizia estimativa e versare l'imposta calcolata sul nuovo valore del bene²⁹. Tale possibilità è consentita anche nel caso in cui la nuova perizia riporti un valore di stima inferiore a quello risultante dalla perizia precedente (cfr. par. "Casi particolari "Rivalutazione di terreni – Nuova perizia – Valore inferiore a quello precedentemente stimato").

Il contribuente potrà scomputare dalla nuova imposta gli importi già versati per precedenti rivalutazioni. I soggetti che non effettuano lo scomputo potranno chiedere il rimborso³⁰ dell'imposta versata in passato entro 48 mesi dal versamento dell'imposta (intero importo o prima rata) relativa all'ultima rivalutazione; il rimborso, però, non potrà essere superiore all'imposta dovuta per l'ultima rivalutazione.

²⁹. Circolare Agenzia delle Entrate 4 agosto 2004, n. 35/E – 22 aprile 2005 n. 16 – 9 maggio 2003 n. 27.

³⁰. D.P.R. 29.9.1973 n. 602, art. 38.

a) Valore al 1° gennaio inferiore a quello della precedente rivalutazione

Il nuovo valore rivalutato del terreno/partecipazione può essere inferiore a quello risultante dalla perizia relativa alla precedente rivalutazione. In tal caso è possibile (in alternativa):

- scomputare dall'imposta dovuta per la nuova rivalutazione quanto versato per la precedente rivalutazione fino a concorrenza della stessa;
- versare l'imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione e richiedere a rimborso la precedente.

La rivalutazione è considerata perfezionata per effetto del versamento dell'intera imposta sostitutiva ovvero della prima rata; pertanto, il contribuente può avvalersi immediatamente del nuovo valore di acquisto ai fini della determinazione delle plusvalenze di cui all'articolo 67 del TUIR³¹.

In caso di versamento della prima rata e di omesso versamento delle rate successive, l'Ufficio provvede all'iscrizione a ruolo delle stesse³².

Il mancato versamento delle rate successive alla prima:

- non fa venire meno la validità della rivalutazione;
 - comporta l'iscrizione a ruolo degli importi non versati;
 - è regolarizzabile tramite il ravvedimento;
- se il contribuente, in sede di determinazione della plusvalenza, non tiene conto del valore rivalutato, non ha diritto al rimborso di quanto versato ed è obbligato, in caso di scelta per il versamento rateale, a corrispondere le rate successive. La rivalutazione, infatti, rappresenta una facoltà "e il contribuente non può modificare successivamente la scelta liberamente effettuata".

b) Terreni posseduti in comunione

I terreni posseduti in regime di comunione pro-indiviso possono essere oggetto di rivalutazione parziale nel caso cui solo alcuni dei comproprietari intendano avvalersi della facoltà di rideterminare il costo d'acquisto. È necessario comunque rideterminare, mediante la perizia di stima, il valore dell'intero bene per poi poter assoggettare all'imposta sostitutiva del 18% la parte del valore di perizia corrispondente alla quota oggetto di rivalutazione. Si segnala che il valore rideterminato costituisce il valore normale minimo di riferimento anche ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali per cui, se negli atti di trasferimento vengono indicati valori inferiori a quelli rivalutati, si

³¹. Circolare Agenzia delle Entrate 24 ottobre 2011 n. 47.

³². Circolare Agenzia delle Entrate 24 ottobre 2011 n. 47.

rendono applicabili le regole ordinarie di determinazione delle plusvalenze senza tener conto del valore rideterminato³³.

c) Terreni gravati da usufrutto

Anche i terreni gravati da usufrutto possono essere rivalutati. In particolare, il nudo proprietario può rivalutare il valore del suo diritto reale, pari alla differenza tra il valore della proprietà piena e il valore dell'usufrutto. Analogamente anche l'usufruttuario può procedere alla rivalutazione del suo diritto. Il valore dell'usufrutto verrà determinato dalla perizia di stima secondo le disposizioni contenute nell'art. 48 del D.P.R. 131/8634.

d) Terreni edificabili ricevuti per effetto di successione o donazione

Se il contribuente vende un terreno edificabile ricevuto in eredità o donazione, precedentemente affrancato dal de cuius o dal donante, può calcolare la plusvalenza considerando come prezzo iniziale del terreno il valore risultante dai relativi atti dichiarativi (dichiarazione di successione per eredità, atto pubblico sottoposto a registrazione ecc.)³⁵.

e) Terreno oggetto di esproprio

È possibile rivalutare anche i terreni oggetto di provvedimenti di espropriazione. Il contribuente espropriato può scegliere tra due regimi di tassazione dell'indennità di esproprio³⁶:

- ritenuta del 20%, a titolo d'imposta, applicata all'indennità di esproprio;
- tassazione ordinaria della plusvalenza da esproprio, con applicazione della ritenuta del 20% a titolo d'acconto.

Se il contribuente intende optare per la tassazione ordinaria, per calcolare la plusvalenza da esproprio può assumere come costo iniziale del terreno il valore di perizia.

f) Terreno in parte edificabile in parte agricolo

Se una particella di terreno risulta in parte edificabile e in parte agricola, è possibile circoscrivere la rivalutazione alla sola parte edificabile. A tal fine non è necessario il frazionamento della particella, ma è sufficiente richiamare nella perizia di stima lo strumento urbanistico, per esempio il Piano Regolatore, che individua la porzione dell'area edificabile³⁷.

³³. Circolare Agenzia delle Entrate 13 febbraio 2006 n. 6.

³⁴. Circolare Agenzia delle Entrate 13 febbraio 2006 n. 6.

³⁵. Circolare Agenzia delle Entrate 13 febbraio 2006 n. 6.

³⁶. D.P.R. 8.6.2001 n. 327, art. 35.

³⁷. Circolare Agenzia delle Entrate 13 febbraio 2006 n. 6.

g) Recesso del socio

La somma ricevuta dal socio in caso di recesso tipico, ossia mediante annullamento delle azioni o quote, costituisce utile per la parte che eccede il prezzo pagato per l'acquisto delle azioni o delle quote annullate (art. 47, comma 7, Tuir): tale somma costituisce reddito di capitale e non reddito diverso, pertanto, in tal caso non è possibile utilizzare il valore rivalutato per il calcolo della plusvalenza. Se però il recesso è atipico, e avviene quindi mediante cessione delle quote agli altri soci o a un terzo concordemente individuato dai soci, si produrrà reddito diverso e pertanto si potrà utilizzare il valore di perizia per il calcolo della plusvalenza³⁸.

h) Partecipazione ricevuta in donazione

Il contribuente potrebbe ricevere in donazione una partecipazione che era qualificata in capo al donante ma che poi, in seguito al frazionamento tra i diversi beneficiari della donazione, diviene non qualificata. Il donatario, nel caso in cui ceda la propria partecipazione nei 5 anni successivi all'atto di liberalità, dovrà comunque corrispondere l'imposta nella misura del 4% anziché del 2% in quanto possessore di una partecipazione considerata "virtualmente" qualificata per ovvi motivi antielusivi³⁹.

i) Rivalutazione effettuata dal nudo proprietario – Estinzione dell'usufrutto

Se la rivalutazione è effettuata dal solo nudo proprietario e se l'usufrutto si estingue prima della cessione del bene, il nudo proprietario diventa titolare della piena proprietà. Per effetto del principio di "riespansione" del diritto di proprietà, il valore originariamente affrancato dal nudo proprietario non potrà essere maggiorato del valore dell'usufrutto⁴⁰.

l) Rivalutazione effettuata sia dal nudo proprietario sia dall'usufruttuario – Estinzione dell'usufrutto

Se la rivalutazione è effettuata sia dal nudo proprietario sia dall'usufruttuario e se l'usufrutto si estingue, il nudo proprietario non potrà sommare al proprio valore affrancato quello rideterminato a sua volta dall'usufruttuario⁴¹.

m) Rivalutazione di terreni – Nuova perizia – Valore inferiore a quello precedentemente stimato

I terreni edificabili e con destinazione agricola già rivalutati in passato possono essere oggetto di una nuova rivalutazione, anche nel caso in cui la seconda perizia di stima riporti un valore inferiore a quello risultante dalla perizia precedente⁴².

³⁸. Circolari Agenzia delle Entrate 22 aprile 2005 n. 16 – 16 giugno 2004 n. 26.

³⁹. Circolare Agenzia delle Entrate 4 agosto 2004, n. 35 – Art. 16, comma 1, Legge 18 ottobre 2001 n. 383, art. 16, comma 1.

⁴⁰. Circolare Agenzia delle Entrate 12 marzo 2010, n. 12.

⁴¹. Circolare Agenzia delle Entrate 12 marzo 2010, n. 12.

⁴². Circolare Agenzia delle Entrate 12 marzo 2010, n. 12.

Alla luce della circolare 47/2011, il contribuente che, ad esempio, ha versato in passato un'imposta pari a 100 e ora deve versare un'imposta pari a 80, potrà:

- versare la nuova imposta per 80 e chiedere il rimborso della vecchia fino a concorrenza della nuova, ossia per 80 oppure
- azzerare la nuova imposta utilizzando la vecchia.

In entrambi i casi, però, il contribuente perderà l'eccedenza, pari a 20, della vecchia imposta sulla nuova.

Elenco Dispense pubblicate

- “Fiscalità delle auto aziendali” N° 01/2025
- “Assegnazione e cessione agevolata dei beni ai soci” N° 02/2025
- “Rivalutazione terreni e partecipazioni” N° 03/2025
- “Le pratiche tangibili dell’innovazione” N° 04/2025
- “Ammortizzatori Sociali - La gestione della NASpi” N° 05/2025
- “Il binomio: innovazione digitale, sostenibilità” N° 06/2025
- “La gestione della Salute e Sicurezza per i lavoratori all’estero nelle PMI” N° 07/2025
- “I provvedimenti disciplinari” N° 08/2025
- “Congedi di maternità e paternità - Congedi parentali” N° 09/2025
- “I numeri per le risorse umane” N° 10/2025
- “Ammortizzatori sociali” N° 11/2025
- “Capitale umano globale: immigrazione e mercato del lavoro” N° 12/2025
- “L’ingresso in Italia dei lavoratori stranieri” N° 13/2025
- “Indagine retributiva 2025” N° 14/2025
- “Agilità strategica nella gestione per la qualità” N° 15/2025
- “Guida alla riscossione” N° 01/2026
- “Assegnazione e cessione agevolata dei beni ai soci” N° 02/2026

www.assolombarda.it
www.genioeimpresa.it

