



**CASARTIGIANI**  
CONFEDERAZIONE AUTONOMA SINDACATI ARTIGIANI

00179 Roma  
Via Siria, 25

Tel. 06 5758081  
Tel. 06 5780654  
nazionale@casartigiani.org  
[www.casartigiani.org](http://www.casartigiani.org)

**CIRCOLARE N. 86/22**

**ROMA, 19/10/2022**

## **FISCO\_ Rivalutazione di quote e terreni**

Roma 19 ottobre 2022 \_ Il **15 novembre 2022** scade il termine per procedere alla rivalutazione di quote e terreni che, in caso di possibili future cessioni, consente di scontare un'imposta sostitutiva del 14% in luogo della normale tassazione.

Uno dei due adempimenti necessari per poter beneficiare della agevolazione prevede una perizia di stima che serve al fine di stabilire il valore effettivo del bene e che deve essere necessariamente redatta da un professionista abilitato. Sono tali gli iscritti all'albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili e iscritti nell'elenco dei revisori legali dei conti per le perizie sulle partecipazioni e gli iscritti agli albi degli ingegneri, degli architetti, dei geometri, dei dottori agronomi, degli agrotecnici, dei periti agrari e dei periti industriali edili per le perizie sui terreni.

La perizia può essere asseverata e giurata anche dopo la vendita, ma deve essere redatta prima della vendita stessa in quanto nel rogito è obbligatorio indicare il valore periziato. Questa tesi era stata sostenuta dalla Cassazione, mentre l'amministrazione finanziaria aveva espresso opinione contraria. Tuttavia, con la risoluzione 53 del 27 maggio 2015, anche l'agenzia delle Entrate ha recepito l'orientamento della giurisprudenza ammettendo la possibilità che la perizia sia asseverata e giurata.

Entro lo stesso termine del 15 novembre, si ricorda è dovuto il pagamento dell'imposta sostitutiva, pari al 14%, che va applicata sull'intero valore rivalutato che emerge dalla perizia (e non sul maggior valore).

L'ammontare dovuto al 15 novembre può essere rateizzato fino a un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla data del 15 novembre 2022; sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3%, da versarsi contestualmente.

La rivalutazione è possibile anche quando il contribuente abbia già in precedenza usufruito della rivalutazione agevolata. In questo caso è possibile scomputare l'imposta sostitutiva eventualmente già versata in occasione di precedenti rivalutazioni dall'imposta sostitutiva dovuta o, in alternativa, è possibile chiederne il rimborso.

Andrà compilato anche il modello Redditi (quadro RM nel caso di terreni e quadro RT nel caso di partecipazioni); i dati di questa rivalutazione dovranno essere riepilogati nel modello Redditi 2023 (che si presenterà a novembre del prossimo anno).