

**STUDIO MENGUCCI**  
**ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE**

*Consulenza Legale, Commerciale, Tributaria e del Lavoro*

00193 Roma – Lungotevere dei Mellini, 45  
Tel. (+39) 06 3217562 - (+39) 06 3213599 - Fax (+39) 06 3203653  
Codice Fiscale e Partita Iva 05858551004  
00053 Civitavecchia (RM) - SS1 Via Aurelia, Km 67+580 (Porto Turistico Riva di Traiano)  
Tel. e Fax (+39) 0766 730841 e-mail [info@studiomengucci.it](mailto:info@studiomengucci.it) [www.studiomengucci.it](http://www.studiomengucci.it)  
Associazione di Commercialisti, Consulenti del Lavoro, Avvocati e Tributaristi ex L. 4/2013

Giancarlo Mengucci  
*Consulente Tributario*  
*Revisore Legale*

Filippo Mengucci  
*Avvocato*  
*Dottore Ragioniere Commercialista*  
*Consulente del Lavoro*  
*Revisore Legale*

Francesco Mengucci  
*Dottore Commercialista*  
*Consulente del Lavoro*  
*Revisore Legale*

Roma, 06/02/2024

Alla Gentile Clientela  
nostra assistita  
Settore Fiscale  
loro indirizzi

*informativa per la clientela*  
Prot. N. 15/F/2024

**OGGETTO: LA LEGGE DI BILANCIO 2024 RIAPRE I TERMINI PER LA RIVALUTAZIONE DI TERRENI E PARTECIPAZIONI**

Gentile Cliente,

con la presente intendiamo comunicarLe che, la **legge di bilancio 2024** ha disposto una ennesima proroga per la **rivalutazione di quote e terreni**.

Introdotta dalla Legge n. 448/2001 e poi ripetutamente prorogata di anno in anno, la rivalutazione di terreni e partecipazioni consente di rideterminare il **costo di acquisto dei terreni** (edificabili o agricoli) e delle **partecipazioni negoziate e non** nei mercati regolamentati.

Si tratta di un'occasione interessante sfruttata da tanti contribuenti che, tramite la rideterminazione dei valori, riducono la **plusvalenza tassabile** al momento dell'eventuale cessione di tali beni.

Unica condizione posta dalla legge di bilancio 2024 è che siano detenuti alla data del **1° gennaio 2024**.

Dal punto di vista **soggettivo**, i **potenziali beneficiari della rivalutazione** di terreni e partecipazioni sono:

- le persone fisiche (inclusi gli imprenditori agricoli);
- le società semplici;
- gli enti non commerciali;
- le associazioni professionali;
- i soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia.

Tali soggetti dovranno, **entro il 30.06.2024**:

- produrre una **perizia di stima** (redatta da tecnici a tal fine abilitati) che deve essere asseverata sempre entro il 30.06.2024 e, nel caso delle partecipazioni, riferita all'intero patrimonio sociale;
- versare l'**imposta del 16%** calcolata sul valore di perizia, come già stabilito per il 2023. In un'unica rata oppure in tre versamenti differenti al **30.06.2024, 30.06.2025 e 30.06.2026**;
- presentare il quadro RM (per i terreni) e il quadro RT (per le partecipazioni) del **Modello Redditi PF** relativo all'anno in cui è effettuata la rivalutazione, esponendo i dati richiesti.

La rivalutazione di terreni e partecipazioni si considererà perfezionata col **versamento** dell'intero ammontare (in caso di unica rata) o della prima rata (in caso di rateizzazione) dell'imposta sostitutiva dovuta all'Erario.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento, porgiamo distinti saluti.

Studio Mengucci