

LA MANOVRA BIS ■ Circolare Assonime fa il punto sui nodi dell'imposta sui prestiti ipotecari

# Mutui, l'atto «guida» la tassa

Rincaro solo se le finalità risultano dal contratto - Sempre esclusi i finanziamenti formati all'estero

La vicenda dell'imposta sostitutiva sui mutui solleva preoccupate riflessioni anche da parte di Assonime. La circolare n. 38 del 6 agosto 2004, infatti, dopo aver ricostruito l'articolata vicenda, che non ha ancora avuto termine dal momento che il decreto legge correttivo non è stato ancora pubblicato in «Gazzetta Ufficiale» (per i dettagli si veda il box qui a lato), sottolinea non solo che la normativa «non assicura un'interpretazione certa», ma che c'è anche la possibilità di «comportamenti difformi» nel mondo bancario.

**L'imposta sostitutiva vale solo per i finanziamenti formati in Italia.** Assonime critica, innanzitutto, il carattere «molto rilevante» dell'aumento, pari a otto volte, dell'imposta sostitutiva passata dallo 0,25 al 2%, non solo per il pesante onere che

## Continua l'attesa per l'approdo in «Gazzetta» del Dl correttivo

ne deriva a chi accede al credito bancario, ma per il pesante discrimine tra i finanziamenti bancari rispetto a quelli effettuati da altri soggetti e per i finanziamenti effettuati in Italia rispetto a quelli stipulati all'estero. Sotto quest'ultimo aspetto l'imposta sostitutiva — secondo Assonime — rappresenta un'imposta d'atto, come l'imposta di registro, e quindi deve essere applicata se-

ROMA ■ Il decreto legge correttivo, destinato a modificare l'ambito di applicazione dell'aumento dell'imposta sostitutiva sui mutui, non trova ancora la strada della pubblicazione in «Gazzetta Ufficiale».

Il provvedimento, approvato dal Consiglio dei ministri il 29 luglio scorso e firmato dal Presidente della Repubblica ai primi di agosto, deve ancora ultimare il percorso per la pubblicazione da cui dipende l'entrata in vigore delle correzioni. L'intenzione è, infatti, quella di far scattare i 60 giorni per la conversione attorno alla metà di questo mese, in modo da garantire che ci sia tempo fino alla metà di ottobre

condo criteri di territorialità (in sostanza rileva il luogo nel quale viene formato l'atto): ne deriva che se l'atto è formato all'estero, l'imposta sostitutiva non si applica, essendo applicabile l'imposizione dettata dallo Stato in cui l'atto di finanziamento viene formato.

**L'aumento dell'imposta sostitutiva colpisce i mutui "finalizzati" solo a scopi specifici.** Sebbene il testo del

contratto di mutuo non enunci la finalità per le quali il finanziamento viene erogato (rimanendo esse inespresse), appare improbabile, dal punto di vista della politica legislativa, consegnare la misura dell'aliquota alle dichiarazioni del mutuatario sulla finalizzazione del finanziamento, poiché, ovviamente, questi è facilmente portato a fare di tutto pur di dichiarare finalità diverse da quelle colpite

da un'aliquota maggiore. Su questa materia, dunque, Assonime afferma che «il più oneroso trattamento rimane quindi collegato a motivazioni del beneficiario del finanziamento da ritenere rilevanti in quanto espresse e raccolte nell'atto, il che può rendere a volte molto incerto l'ambito concreto di applicazione dell'aliquota maggiorata».

In sostanza, se è vero che la misura dell'aliquota dipen-

de da espressioni verbali contenute nel contratto di mutuo, è anche vero che nessuno obbliga a esplicitare le ragioni per cui il mutuo viene stipulato, con ciò che ne consegue in ordine alla difficoltà (o addirittura all'impossibilità) di accertare quali siano i finanziamenti soggetti all'aliquota ordinaria dello 0,25% e quali siano, invece, quelli soggetti all'aliquota maggiorata del 2 per cento. Sotto

## Le indicazioni

I principali chiarimenti di Assonime

■ **L'entità del rincaro.** Nella circolare n. 38 del 6 agosto 2004 Assonime sottolinea il carattere «molto rilevante» dell'aumento — pari a otto volte — dell'imposta sostitutiva, destinata a passare dallo 0,25 al 2 per cento. Un rincaro pesante non solo per chi accede al credito bancario, ma anche perché discrimina fra finanziamenti bancari rispetto a quelli effettuati da altri soggetti e fra i finanziamenti effettuati in Italia e quelli stipulati all'estero

■ **La finalità del mutuo.** L'aumento dell'imposta sostitutiva andrà a colpire solo i mutui "finalizzati" agli immobili "seconda casa". Nella circolare si afferma che «il più oneroso trattamento rimane collegato a motivazioni del beneficiario del finanziamento da ritenere rilevanti in quanto espresse e raccolte nell'atto. Il che può rendere a volte molto incerto l'ambito concreto di applicazione dell'aliquota maggiorata»

■ **Quando l'aliquota è maggiorata.** Sotto quest'ultimo aspetto è sempre Assonime a notare che nell'ambito dell'imposta superiore rientrano sicuramente i mutui contratti contestualmente al rogito d'acquisto della "seconda casa" e garantiti con ipoteca sulla casa. Più difficile la gestione dei mutui stipulati per costruire o ristrutturare la "seconda casa", dove si deve fare riferimento alle dichiarazioni rese nel contratto di mutuo

### Il mutuo per ristrutturare

Secondo Assonime, quando la legge fa riferimento ai mutui contratti per «ristrutturare» la "seconda casa", il riferimento deve intendersi alla nozione tecnica di ristrutturazione, risultante dall'articolo 3, lett. d) del Dpr 380/2001 (testo unico dell'edilizia). In altri termini, l'aumento dell'imposta sostitutiva non riguarderebbe i mutui stipulati per finanziare interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria), restauro e risanamento conservativo. Se poi un mutuo sia contratto per ristrutturare un intero edificio (composto da abitazioni e uffici), l'aumento dell'imposta sostitutiva «dovrebbe applicarsi limitatamente alla parte del finanziamento erogato imputabile alle abitazioni» che non siano qualificabili come "prima casa".

ANGELO BUSANI

I CHIARIMENTI DEL FISCO ■ La circolare delle Entrate che illustra i criteri sulla rideterminazione del valore di terreni e partecipazioni

# Per le rivalutazioni volontarie slalom fra regole

**Pubblichiamo la circolare n. 35/E diramata il 4 agosto 2004 dall'agenzia delle Entrate avente per oggetto: «Rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni e dei terreni - Proroga dei termini - Articolo 6-bis del decreto legge 24 dicembre 2003, n. 355, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2004, n. 47».**

### Premessa

L'articolo 6-bis del decreto legge 24 dicembre 2003, n. 355, inserito in sede di conversione dalla legge 27 febbraio 2004, n. 47, recante «Proroga di termini previsti da disposizioni legislative», ha previsto la possibilità di rideterminare il valore di acquisto di partecipazioni sociali non negoziate in mercati regolamentati e di terreni edificabili e con destinazione agricola, posseduti alla data del 1° luglio 2003, effettuando i relativi adempimenti entro la data del 30 settembre 2004.

**Rideterminazione del valore al 1° gennaio 2002.** Come noto, gli articoli 5 e 7 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 (Legge finanziaria per il 2002) hanno inizialmente consentito ai contribuenti che detenevano alla data del 1° gennaio 2002 titoli, quote o diritti, non negoziati in mercati regolamentati, nonché terreni edificabili e con destinazione agricola, di rideterminare il loro valore di acquisto alla predetta data.

Il costo di acquisto "rideterminato", secondo le modalità contenute nelle predette disposizioni, è utilizzabile ai fini del calcolo dei redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere a), b), c) e c-bis), del Testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Dpr 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni (Tuir).

Per poter utilizzare a tali fini il valore delle partecipazioni e dei terreni alla data del 1° gennaio 2002, in luogo del loro costo storico, il contribuente era tenuto a predisporre un'apposita perizia giurata di stima del predetto valore e al pagamento di un'imposta sostitutiva nella misura del 2 o del 4 per cento del valore così rideterminato, a seconda che si trattasse di partecipazioni non qualificate o qualificate e di terreni.

Il termine entro il quale redigere la perizia giurata ed effettuare il pagamento dell'imposta era stato fissato al 30 settembre 2002, termine poi prorogato al 30 novembre 2002 dall'articolo 4, comma 3, del decreto legge 24 settembre 2002, n. 209, convertito dalla legge 22 novembre 2002, n. 265.

**Rideterminazione del valore al 1° gennaio 2003.** Successivamente, l'articolo 2, comma 2, del decreto legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, ha previsto l'applicazione degli articoli 5 e 7 della legge n. 448 del 2001 con riferimento alle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e ai terreni edificabili e con destinazione agricola, posseduti alla data del 1° gennaio 2003, fissando al 16 maggio 2003 la data entro la quale dovevano essere effettuati la redazione e il giuramento della perizia e il versamento dell'imposta sostitutiva.

Il termine del 16 maggio 2003 è stato prorogato al 16 marzo 2004 dall'articolo 39, comma 14-undecies, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326.

Come chiarito con la circolare 9 maggio 2003, n. 27/E, considerato che l'articolo 2, comma 2, del medesimo decreto legge si applica esclusivamente alle partecipazioni e ai terreni posseduti alla data del 1° gennaio 2003, si ricorda che tale

## Regole e istruzioni

**Articolo 5, legge 28 dicembre 2001, n. 448**

■ Circolare n. 12/E del 31 gennaio 2002  
■ Circolare n. 47/E del 5 giugno 2002  
■ Risoluzione n. 31/E del 31 gennaio 2002

**Articolo 7, legge 28 dicembre 2001, n. 448**

■ Circolare n. 9/E del 30 gennaio 2002, par. 7.1 e 7.2  
■ Circolare n. 15/E del 1° febbraio 2002, par. 3  
■ Circolare n. 55/E del 20 giugno 2002, par. 12  
■ Risoluzione n. 31/E del 31 gennaio 2002

**Articolo 4, comma 3, del decreto legge 24 settembre 2002, n. 209, convertito dalla legge 22 novembre 2002, n. 265**

■ Circolare n. 81/E del 6 novembre 2002  
■ Risoluzione n. 372/E del 26 novembre 2002

**Articolo 2, comma 2, del decreto legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27**

■ Risoluzione n. 48/E del 27 febbraio 2003  
■ Circolare n. 27/E del 9 maggio 2003

**Articolo 39, comma 14-undecies, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito dalla legge 24 novembre 2003, n. 326**

—

**Articolo 6-bis del decreto legge 24 dicembre 2003, n. 355, convertito dalla legge 27 febbraio 2004, n. 47**

■ Comunicato stampa dell'11 marzo 2004

## Obbligo di pagamento dopo la prima rata

Il Fisco sorprende i contribuenti. Colpisce l'interpretazione fornita dall'Agenzia nella circolare n. 35/E del 4 agosto 2004 secondo la quale il versamento delle rate residue dell'imposta sostitutiva, relativa all'affrancamento del valore di terreni e partecipazioni, è obbligatorio una volta che il contribuente ha proceduto alla perizia giurata di stima e al versamento della prima rata (si veda «Il Sole-24 Ore» di ieri).

**Le regole base.** I contribuenti possono rideterminare il prezzo di acquisto di partecipazioni e terreni agricoli ed edificabili assumendo il valore risultante da una perizia di stima asseverata e versando l'imposta sostitutiva del 4% per i terreni e le partecipazioni qualificate (2% per quelle non qualificate). L'imposta può essere dilazionata fino a tre rate annuali di pari importo: sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti interessi del 3% annuo. La legge attualmente in vigore prevede per la rivalutazione il termine del 30 settembre 2004, con riferimento al possesso e al valore dei beni al 1° luglio 2003 (articolo 6 bis, decreto legge 355/2003, convertito nella legge 47/2004).

**Spazio al ravvedimento.** L'Agenzia considera la scelta di rideterminare il valo-

re un'opzione che fa sorgere un'obbligazione tributaria, che si perfeziona con l'asseverazione della perizia e il versamento della prima rata. Da quel momento scatta comunque l'obbligo del versamento delle rate residue e in caso di omissione si applicano le disposizioni sul ravvedimento operoso per ridurre la sanzione. Gli articoli 5 e 7 della legge 448/2001 non fanno riferimento all'obbligo del versamento e all'iscrizione a ruolo delle rate successive alla prima non versate come, invece, previsto nella legge 289/2002 sul condono. Secondo il dato letterale delle regole sulla rivalutazione, l'imposta sostitutiva rappresenta un onere e non un obbligo, con la conseguenza che l'omesso versamento non è sanzionabile ma inficia gli effetti della rivalutazione. Si pensi all'ipotesi di un contribuente che ha avviato la procedura di rivalutazione di un terreno edificabile e che, dopo aver versato la prima rata, muore. Gli eredi devono dichiarare il terreno in sede di dichiarazione di successione assolvendo le imposte ipotecaria e catastale nella misura del 3 per cento. Il valore dichiarato a questi fini assume natura di costo in sede di determinazione

della plusvalenza sulla base dell'articolo 67 del Tuir (redditi diversi) come confermato dall'agenzia delle Entrate nella circolare n. 81/E del 6 novembre 2002: non si comprende, dunque, per quale ragione gli eredi, che subentrano negli obblighi del *de cuius*, debbano continuare a versare le rate della sostitutiva.

**Le rivalutazioni pregresse.** La circolare conferma che per la rideterminazione dei valori di terreni o partecipazioni alla data del 1° gennaio 2003 (legge 27/03) è rimasto fermo il termine del 16 marzo 2004 e che pertanto le rate successive devono essere versate entro i termini del 16 marzo 2005 e 2006. Il termine originario era stato fissato al 16 maggio 2003. Si ritiene quindi che anche i contribuenti che hanno pagato la prima rata entro il 16 maggio 2003 possano versare quelle successive al 16 marzo 2005 e 2006 con applicazione degli interessi al 3% annuo.

**Gli effetti.** La rideterminazione del costo di acquisto di terreni e partecipazioni è finalizzata alla determinazione della plusvalenza rientrante nei redditi diversi (articolo 67 del Tuir). Ne consegue, per esempio, che in presenza di recesso del

socio o liquidazione della società le somme ricevute, per la parte che eccede il costo della partecipazione, rappresentano reddito di capitale e che pertanto a tali fini il valore della perizia non assume effetto. L'Agenzia precisa che anche in questo caso l'imposta sostitutiva resta dovuta e non può essere invocato il diritto al rimborso.

**La donazione di partecipazioni.** La circolare considera l'ipotesi che una partecipazione qualificata venga donata a più persone e che, in capo ai donatari, divenga non qualificata: in caso di rivalutazione sarebbe dovuta la sostitutiva del 2 per cento. Va ricordato che l'articolo 16 della legge 383/2001 contiene una norma antielusiva secondo la quale in presenza di donazione di valori mobiliari, se i beni vengono ceduti entro cinque anni, è dovuta l'imposta sulla plusvalenza come se la donazione non fosse avvenuta. Per questa ragione se i donatori procedono alla rideterminazione del valore della partecipazione, la sostitutiva è dovuta al 4% anche se la partecipazione non è qualificata. La penalizzazione dovrebbe applicarsi, però, se la perizia viene redatta entro un quinquennio dalla data della donazione.

GIAN PAOLO TOSONI

del decreto legislativo n. 461 del 1997, vale a dire in sede di presentazione della dichiarazione annuale dei redditi, non è necessaria la predisposizione della perizia prima della cessione della relativa partecipazione.

Si ricorda che in quest'ultimo caso, sussistono gli obblighi di comunicazione all'Amministrazione finanziaria da parte dell'intermediario che interviene nell'operazione di cessione della partecipazione, quota o diritto, ai sensi dell'articolo 10 del citato Dlgs n. 461 del 1997.

**Il pagamento dell'imposta sostitutiva**

I contribuenti che intendono avvalersi della rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni e/o dei terreni, alla data del 1° luglio 2003, devono corrispondere un'imposta sostitutiva nella misura del:

■ 2 per cento del valore risultante dalla perizia, per le partecipazioni non qualificate;

■ 4 per cento del valore risultante dalla perizia, per le partecipazioni qualificate e per i terreni.

L'imposta può essere versata entro il 30 settembre 2004 in un'unica soluzione ovvero essere rateizzata fino a un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla medesima data. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3 per cento annuo da versarsi contestualmente a ciascuna rata (30 settembre 2005 e 30 settembre 2006).

Per i contribuenti che si sono avvalsi della rideterminazione dei valori alla data del 1° gennaio 2003 — e non intendano usufruire dei nuovi termini — è rimasto fermo il termine del 16 marzo 2004 per effettuare la redazione della perizia giurata e per il versamento dell'imposta sostitutiva (o della prima rata). In quest'ultimo caso, le successive rate, maggiorate degli interessi nella misura del 3 per cento, andranno versate entro il 16 marzo 2005 e il 16 marzo 2006.

Qualora, invece, il contribuente intenda avvalersi delle nuove disposizioni, che prevedono di ridetermi-

minazione dei redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere c) e c-bis), del Tuir che non comprendono tra i presupposti di realizzazione delle plusvalenze anche il rimborso di partecipazioni.

Si fa altresì presente che il versamento dell'intera imposta sostitutiva (ovvero della prima rata) oltre il termine previsto dalla norma non consente l'utilizzo del valore rideterminato ai fini del calcolo della plusvalenza realizzata. In tale ipotesi, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva del 2 o del 4 per cento versata.

Qualora, invece, il contribuente abbia effettuato il versamento della prima rata nei termini di legge e abbia omesso di effettuare i successivi versamenti, questi ultimi sono iscritti a ruolo ai sensi degli articoli 10 e seguenti del Dpr 29 settembre 1973, n. 602.

Tuttavia, in quest'ultima ipotesi, il contribuente può avvalersi delle disposizioni contenute nell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 (cosiddetto "ravvedimento operoso").

Pertanto, coloro che abbiano effettuato il versamento dell'imposta dovuta ovvero di una o più rate della stessa, qualora in sede di determinazione delle plusvalenze realizzate per effetto della cessione delle partecipazioni o dei terreni non tengano conto del valore rideterminato, non hanno diritto al rimborso dell'imposta pagata e sono tenuti, nell'ipotesi di pagamento rateale, a effettuare i versamenti successivi.

Le norme in esame prevedono la facoltà di avvalersi in prospettiva di un'agevolazione e il contribuente non può modificare successivamente la scelta liberamente effettuata in mancanza di una apposita disposizione in tal senso.

Ciò vale, ad esempio, anche nell'ipotesi di proventi percepiti per effetto del rimborso di partecipazioni o di altri investimenti avvenuti in natura partecipativa, a seguito di recesso o esclusione del socio o della liquidazione della società (si veda l'articolo 47, comma 7, del Tuir). In tal caso il contribuente non può avvalersi del valore rideterminato ai fini della determinazione del provento imponibile, trattandosi di fattispecie rientranti nell'ambito dei redditi di capitale (e, in particolare, di utili) e non ha diritto a ottenere il rimborso dell'imposta versata. Il valore rideterminato, infatti, può essere utilizzato esclusivamente in sede di determi-

nazione dei redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere c) e c-bis), del Tuir che non comprendono tra i presupposti di realizzazione delle plusvalenze anche il rimborso di partecipazioni.

Si fa altresì presente che il versamento dell'intera imposta sostitutiva (ovvero della prima rata) oltre il termine previsto dalla norma non consente l'utilizzo del valore rideterminato ai fini del calcolo della plusvalenza realizzata. In tale ipotesi, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva del 2 o del 4 per cento versata.

Qualora, invece, il contribuente abbia effettuato il versamento della prima rata nei termini di legge e abbia omesso di effettuare i successivi versamenti, questi ultimi sono iscritti a ruolo ai sensi degli articoli 10 e seguenti del Dpr 29 settembre 1973, n. 602.

Tuttavia, in quest'ultima ipotesi, il contribuente può avvalersi delle disposizioni contenute nell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 (cosiddetto "ravvedimento operoso").

Pertanto, coloro che abbiano effettuato il versamento dell'imposta dovuta ovvero di una o più rate della stessa, qualora in sede di determinazione delle plusvalenze realizzate per effetto della cessione delle partecipazioni o dei terreni non tengano conto del valore rideterminato, non hanno diritto al rimborso dell'imposta pagata e sono tenuti, nell'ipotesi di pagamento rateale, a effettuare i versamenti successivi.

Le norme in esame prevedono la facoltà di avvalersi in prospettiva di un'agevolazione e il contribuente non può modificare successivamente la scelta liberamente effettuata in mancanza di una apposita disposizione in tal senso.

Ciò vale, ad esempio, anche nell'ipotesi di proventi percepiti per effetto del rimborso di partecipazioni o di altri investimenti avvenuti in natura partecipativa, a seguito di recesso o esclusione del socio o della liquidazione della società (si veda l'articolo 47, comma 7, del Tuir). In tal caso il contribuente non può avvalersi del valore rideterminato ai fini della determinazione del provento imponibile, trattandosi di fattispecie rientranti nell'ambito dei redditi di capitale (e, in particolare, di utili) e non ha diritto a ottenere il rimborso dell'imposta versata. Il valore rideterminato, infatti, può essere utilizzato esclusivamente in sede di determi-

nazione dei redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere c) e c-bis), del Tuir che non comprendono tra i presupposti di realizzazione delle plusvalenze anche il rimborso di partecipazioni.

Si fa altresì presente che il versamento dell'intera imposta sostitutiva (ovvero della prima rata) oltre il termine previsto dalla norma non consente l'utilizzo del valore rideterminato ai fini del calcolo della plusvalenza realizzata. In tale ipotesi, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva del 2 o del 4 per cento versata.

Qualora, invece, il contribuente abbia effettuato il versamento della prima rata nei termini di legge e abbia omesso di effettuare i successivi versamenti, questi ultimi sono iscritti a ruolo ai sensi degli articoli 10 e seguenti del Dpr 29 settembre 1973, n. 602.

Tuttavia, in quest'ultima ipotesi, il contribuente può avvalersi delle disposizioni contenute nell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 (cosiddetto "ravvedimento operoso").

Pertanto, coloro che abbiano effettuato il versamento dell'imposta dovuta ovvero di una o più rate della stessa, qualora in sede di determinazione delle plusvalenze realizzate per effetto della cessione delle partecipazioni o dei terreni non tengano conto del valore rideterminato, non hanno diritto al rimborso dell'imposta pagata e sono tenuti, nell'ipotesi di pagamento rateale, a effettuare i versamenti successivi.

Le norme in esame prevedono la facoltà di avvalersi in prospettiva di un'agevolazione e il contribuente non può modificare successivamente la scelta liberamente effettuata in mancanza di una apposita disposizione in tal senso.

Ciò vale, ad esempio, anche nell'ipotesi di proventi percepiti per effetto del rimborso di partecipazioni o di altri investimenti avvenuti in natura partecipativa, a seguito di recesso o esclusione del socio o della liquidazione della società (si veda l'articolo 47, comma 7, del Tuir). In tal caso il contribuente non può avvalersi del valore rideterminato ai fini della determinazione del provento imponibile, trattandosi di fattispecie rientranti nell'ambito dei redditi di capitale (e, in particolare, di utili) e non ha diritto a ottenere il rimborso dell'imposta versata. Il valore rideterminato, infatti, può essere utilizzato esclusivamente in sede di determi-

nazione dei redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere c) e c-bis), del Tuir che non comprendono tra i presupposti di realizzazione delle plusvalenze anche il rimborso di partecipazioni.

Si fa altresì presente che il versamento dell'intera imposta sostitutiva (ovvero della prima rata) oltre il termine previsto dalla norma non consente l'utilizzo del valore rideterminato ai fini del calcolo della plusvalenza realizzata. In tale ipotesi, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva del 2 o del 4 per cento versata.

Qualora, invece, il contribuente abbia effettuato il versamento della prima rata nei termini di legge e abbia omesso di effettuare i successivi versamenti, questi ultimi sono iscritti a ruolo ai sensi degli articoli 10 e seguenti del Dpr 29 settembre 1973, n. 602.

Tuttavia, in quest'ultima ipotesi, il contribuente può avvalersi delle disposizioni contenute nell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 (cosiddetto "ravvedimento operoso").

Pertanto, coloro che abbiano effettuato il versamento dell'imposta dovuta ovvero di una o più rate della stessa, qualora in sede di determinazione delle plusvalenze realizzate per effetto della cessione delle partecipazioni o dei terreni non tengano conto del valore rideterminato, non hanno diritto al rimborso dell'imposta pagata e sono tenuti, nell'ipotesi di pagamento rateale, a effettuare i versamenti successivi.

Le norme in esame prevedono la facoltà di avvalersi in prospettiva di un'agevolazione e il contribuente non può modificare successivamente la scelta liberamente effettuata in mancanza di una apposita disposizione in tal senso.

Ciò vale, ad esempio, anche nell'ipotesi di proventi percepiti per effetto del rimborso di partecipazioni o di altri investimenti avvenuti in natura partecipativa, a seguito di recesso o esclusione del socio o della liquidazione della società (si veda l'articolo 47, comma 7, del Tuir). In tal caso il contribuente non può avvalersi del valore rideterminato ai fini della determinazione del provento imponibile, trattandosi di fattispecie rientranti nell'ambito dei redditi di capitale (e, in particolare, di utili) e non ha diritto a ottenere il rimborso dell'imposta versata. Il valore rideterminato, infatti, può essere utilizzato esclusivamente in sede di determi-

nazione dei redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere c) e c-bis), del Tuir che non comprendono tra i presupposti di realizzazione delle plusvalenze anche il rimborso di partecipazioni.

Si fa altresì presente che il versamento dell'intera imposta sostitutiva (ovvero della prima rata) oltre il termine previsto dalla norma non consente l'utilizzo del valore rideterminato ai fini del calcolo della plusvalenza realizzata. In tale ipotesi, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva del 2 o del 4 per cento versata.

Qualora, invece, il contribuente abbia effettuato il versamento della prima rata nei termini di legge e abbia omesso di effettuare i successivi versamenti, questi ultimi sono iscritti a ruolo ai sensi degli articoli 10 e seguenti del Dpr 29 settembre 1973, n. 602.

Tuttavia, in quest'ultima ipotesi, il contribuente può avvalersi delle disposizioni contenute nell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 (cosiddetto "ravvedimento operoso").

Pertanto, coloro che abbiano effettuato il versamento dell'imposta dovuta ovvero di una o più rate della stessa, qualora in sede di determinazione delle plusvalenze realizzate per effetto della cessione delle partecipazioni o dei terreni non tengano conto del valore rideterminato, non hanno diritto al rimborso dell'imposta pagata e sono tenuti, nell'ipotesi di pagamento rateale, a effettuare i versamenti successivi.

Le norme in esame prevedono la facoltà di avvalersi in prospettiva di un'agevolazione e il contribuente non può modificare successivamente la scelta liberamente effettuata in mancanza di una apposita disposizione in tal senso.

Ciò vale, ad esempio, anche nell'ipotesi di proventi percepiti per effetto del rimborso di partecipazioni o di altri investimenti avvenuti in natura partecipativa, a seguito di recesso o esclusione del socio o della liquidazione della società (si veda l'articolo 47, comma 7, del Tuir). In tal caso il contribuente non può avvalersi del valore rideterminato ai fini della determinazione del provento imponibile, trattandosi di fattispecie rientranti nell'ambito dei redditi di capitale (e, in particolare, di utili) e non ha diritto a ottenere il rimborso dell'imposta versata. Il valore rideterminato, infatti, può essere utilizzato esclusivamente in sede di determi-

Nella fattispecie prospettata, quindi, se il beneficiario della donazione cede la partecipazione nei cinque anni successivi all'atto di liberalità, deve corrispondere l'imposta sostitutiva di cui al Dlgs n. 461 del 1997 come se il dante causa dell'atto di liberalità avesse compiuto direttamente la cessione a titolo oneroso.

In considerazione della circostanza che, per effetto della predetta disposizione antielusiva, si realizza una cessione di partecipazione qualificata ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettera c), del Tuir, in tale sede si può tener conto del valore rideterminato soltanto nel caso in cui sia stata corrisposta l'imposta del 4 per cento ossia l'importo dovuto con riferimento alle partecipazioni qualificate.

Pertanto, i contribuenti che abbiano già effettuato il pagamento dell'imposta nella misura del 2 per cento, devono integrare detto versamento entro il termine del 30 settembre 2004, anche mediante versamento rateale.

In caso di mancato versamento, la suddetta integrazione verrà iscritta a ruolo ai sensi degli richiamati articoli 10 e seguenti del Dpr n. 602 del 1973.

**Il valore di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola**

L'articolo 7, comma 6, della legge n. 448 del 2001 stabilisce che «la rideterminazione del valore di acquisto dei terreni edificabili costituisce valore normale minimo di riferimento, ai fini delle imposte sui redditi, dell'imposta di registro e dell'imposta ipotecaria e catastale».

Con circolare 1° febbraio 2002, n. 15/E è stato chiarito che, qualora il venditore intenda discostarsi dal valore attribuito al terreno dalla perizia in sede di determinazione dell'imposta sui trasferimenti, per il calcolo della plusvalenza deve essere assunto, quale valore iniziale di riferimento, il costo o il valore di acquisto del terreno secondo gli ordinari criteri indicati dall'articolo 68 del Tuir.

Il criterio interpretativo fornito con la richiamata circolare è basato sulla considerazione del carattere antielusivo della norma, la quale richiede una coerenza nella valutazione economica dei beni, ai fini delle imposte sul reddito (determinazione delle plusvalenze) e ai fini delle imposte sui trasferimenti.

Ciò posto occorre tuttavia precisare che la suddetta disposizione antielusiva non ha ragione di operare con riferimento alle imposte di registro, ipotecarie e catastali relative ai trasferimenti determinati dai procedimenti di espropriazione nei quali la relativa indennità sia determinata in misura inferiore al valore normale del bene, e quindi in misura inferiore al valore rivalutato, in applicazione dei criteri dettati per la determinazione delle indennità di esproprio dal Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (Dpr 27 dicembre 2002, n. 302 e successive modificazioni). In tali ipotesi, infatti, il minor valore indicato nell'atto di registro consegue alla applicazione della specifica normativa sugli espropri.

Resta ferma, in tale particolare ipotesi, la possibilità di utilizzare il valore rideterminato sulla base della perizia giurata di stima ai fini della determinazione dell'eventuale plusvalenza di cui all'articolo 67, comma 1, lettera a) e b), del Tuir, tenendo sempre conto che, come più volte chiarito, l'assunzione del valore "rideterminato" non consente il realizzo di minusvalenze.