

RIVALUTAZIONE DELLA PARTECIPAZIONE: QUANDO CONVIENE?

La rivalutazione del costo fiscale delle partecipazioni ai fini della tassazione delle plusvalenze è stata resa strutturale dalla legge di bilancio 2025 con decorrenza dal 1° gennaio 2025, eliminando la necessità di ulteriori rinnovi.

L'istituto consente, nel caso di cessione di partecipazioni, di ridurre o addirittura annullare la relativa plusvalenza, e di conseguenza ridurre o annullare tassazione da capital gain.

La legge di bilancio 2026 ha incrementato l'aliquota dell'imposta sostitutiva dovuta per il perfezionamento della rivalutazione, portandola dal 18% al 21%, rendendo più oneroso l'istituto rispetto al passato.

Il meccanismo di rivalutazione

La disciplina della rivalutazione consente di **rideterminare il costo o valore di acquisto** delle partecipazioni, quotate e non quotate, ai fini della determinazione delle plusvalenze imponibili in caso di cessione a titolo oneroso.

Soggetti ammessi al regime e partecipazioni rientranti nell'agevolazione

Possono accedere al regime le **persone fisiche**, le **società semplici** (e i soggetti ad esse equiparati), gli **enti non commerciali** e i **soggetti non residenti** (con riferimento alle partecipazioni in società residenti in Italia non riferibili a stabili organizzazioni).

La rivalutazione riguarda le **partecipazioni in società costituite nella forma di società di capitali o di persone**, nonché i diritti o strumenti che consentono di acquisire tali partecipazioni (come diritti di opzione, warrant e obbligazioni convertibili).

Perfezionamento della rivalutazione

Per accedere alla rivalutazione è necessario **possedere la partecipazione sin dal 1° gennaio dell'anno di riferimento**. L'opzione si **perfeziona con il versamento dell'imposta sostitutiva, pari al 21%, entro il 30 novembre dello stesso anno**. Per le partecipazioni non quotate è inoltre richiesta, entro la medesima data, la redazione e l'**asseverazione di una perizia di stima**.

In caso di pagamento rateale, l'opzione si considera perfezionata con il versamento della prima rata. Qualora il contribuente si sia avvalso di precedenti rivalutazioni:

- non è tenuto al versamento delle rate ancora pendenti della precedente rivalutazione;
- **può scomputare l'imposta sostitutiva già versata dall'imposta dovuta** per effetto della nuova rivalutazione.

Differenze fra partecipazioni quotate e non quotate

Per le partecipazioni **non quotate**, la rivalutazione avviene sulla base di una **perizia giurata** redatta da un professionista abilitato, che determina il valore della partecipazione alla data di riferimento. L'imposta sostitutiva del 21% si applica sull'intero valore risultante dalla perizia.

Per le partecipazioni **quotate**, invece, il costo o valore di acquisto può essere rideterminato assumendo il valore normale determinato dalla media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di dicembre dell'anno precedente, **senza necessità di perizia**; tale valore è comunque assoggettato all'imposta sostitutiva del 21%.

Si considerano quotate le partecipazioni negoziate all'AIM Italia o in altri sistemi multilaterali di negoziazione.

Modalità di versamento dell'imposta sostitutiva

L'imposta sostitutiva deve essere versata **entro il 30 novembre** dell'anno di riferimento, in **un'unica soluzione** oppure in **tre rate annuali di pari importo**. Le rate successive alla prima sono maggiorate degli interessi del 3% annuo. È ammessa la compensazione dell'imposta dovuta tramite modello F24 con crediti disponibili, nei limiti previsti dalla normativa vigente.

Effetti della rivalutazione

La rivalutazione produce effetti esclusivamente ai fini della determinazione delle plusvalenze di cui all'art. 67 del TUIR: in caso di cessione della partecipazione, **il valore rivalutato sostituisce il costo storico**. L'assunzione del valore rivalutato non consente tuttavia il riconoscimento fiscale di eventuali minusvalenze: qualora il prezzo di cessione sia inferiore al valore rivalutato, la perdita non è fiscalmente rilevante.

Obblighi dichiarativi

I contribuenti che optano per la rivalutazione sono tenuti a indicare l'operazione nella dichiarazione dei redditi; l'eventuale omissione dell'adempimento dichiarativo costituisce una violazione formale e non pregiudica il perfezionamento dell'opzione.

Valutazione di convenienza della rivalutazione dei beni

Il regime in argomento deve essere valutato nella prospettiva di un possibile risparmio d'imposta all'atto di una successiva cessione delle partecipazioni.

In merito, occorre evidenziare che:

- l'imposta sostitutiva **del 21%** dovuta per l'affrancamento **si calcola sul valore di perizia o sul valore normale** delle partecipazioni;
- mentre la tassazione del capital gain prevede il versamento dell'imposta sostitutiva **del 26% sulla sola plusvalenza** di natura finanziaria.

Pertanto, affinché il regime agevolato risulti conveniente è necessario che l'imposta sostitutiva del 21% applicata sul valore della partecipazione posseduta risulti inferiore al 26% della plusvalenza realizzata in assenza di affrancamento (non si considera per semplicità il costo della perizia).

Questa verifica si può riassumere nella seguente formula: $21\% \times \text{valore normale o di perizia} < 26\% \times \text{plusvalenza da cessione}$.

Considerato che il rapporto tra i due parametri è di 0,8077 ($21\% / 26\%$), **il regime agevolato risulta conveniente per il contribuente quando la plusvalenza realizzata risulta superiore all'80,77% del valore normale della partecipazione oppure di quello rilevato in sede di perizia per le partecipazioni non quotate**.

Esempio pratico

Si ipotizza il caso di una persona fisica che possiede una partecipazione non quotata in merito alla quale:

- il costo di acquisto è pari a 30.000,00 euro;
- il valore di perizia al 1° gennaio risulta pari a 100.000,00 euro e tale ammontare coincide con il prezzo di vendita.

L'affrancamento della partecipazione non sarebbe conveniente, in quanto costerebbe al contribuente $100.000,00 \times 21\% = 21.000,00$ euro, mentre la plusvalenza sulla partecipazione non affrancata scosterebbe un'imposta sostitutiva da capital gain pari a 18.200,00 euro ($70.000,00 \times 26\%$).

In altre parole, la plusvalenza del 70% non giustifica l'affrancamento della rivalutazione, che risulta conveniente soltanto al valore di stima (e di cessione) di euro 156.006.

Aggiornato al 9 marzo 2026