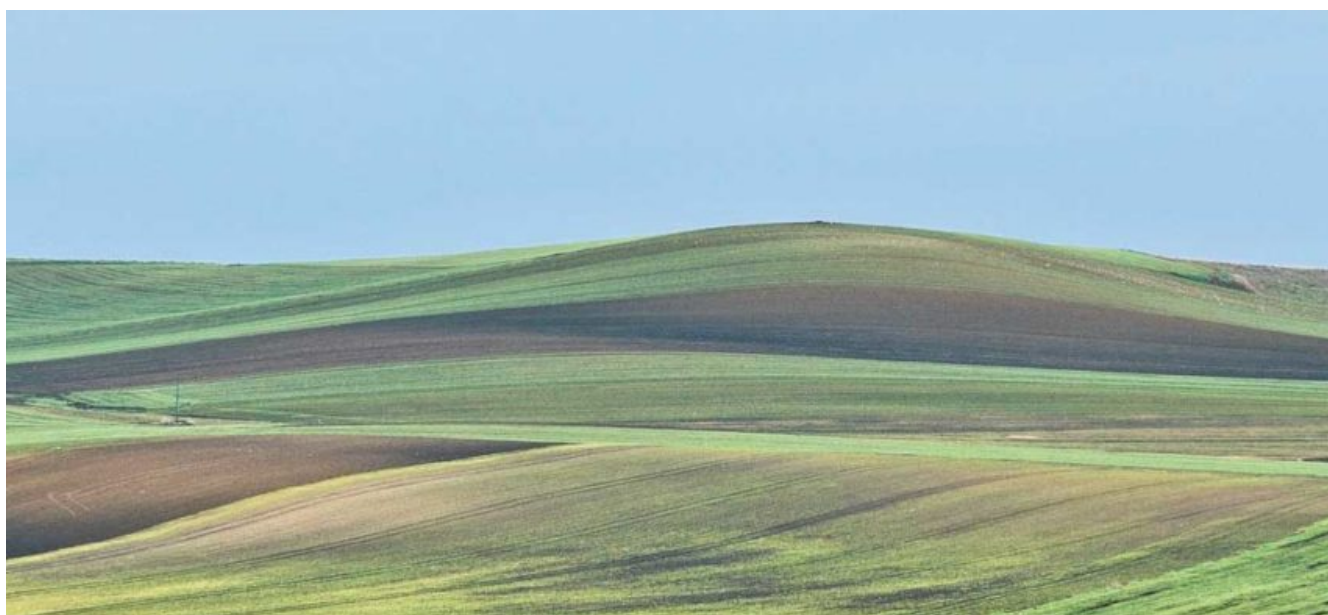


Rivalutazione terreni agricoli ed edificabili: scadenza al 1° dicembre



Entro il **1° dicembre** sarà possibile usufruire della **rivalutazione dei terreni agricoli o edificabili**, un'agevolazione che consente di ridurre l'eventuale plusvalenza tassabile in caso di vendita, grazie al pagamento di un'imposta sostitutiva del 18% sul valore dei beni.

La misura, introdotta in via definitiva dalla **Legge di Bilancio 2025**, rappresenta

un'opportunità importante per chi possiede terreni o partecipazioni societarie.

Rivalutazione dei terreni: scadenza e novità

La legge ha fissato il termine annuale per la rivalutazione alla fine di novembre, ma quest'anno la scadenza slitta al **1° dicembre**.

L'agevolazione è applicabile a **persone fisiche, società semplici ed enti non commerciali** e riguarda sia terreni agricoli ed edificabili sia quote di partecipazione in società non quotate.

La novità principale è l'aliquota dell'imposta sostitutiva, ora stabilita al **18%**, in aumento rispetto agli anni precedenti.

Perizia di stima e modalità di pagamento

Per accedere al beneficio occorre predisporre una **perizia di stima** da parte di un professionista abilitato, che determini il valore dei beni posseduti al 1° gennaio. Su questo valore si calcola l'imposta sostitutiva, da versare entro il termine previsto.

Il pagamento può avvenire in un'unica soluzione o in **tre rate annuali**, con interessi del 3% sulle successive.

Il mancato versamento della prima rata comporta la perdita dell'agevolazione.

Codici tributo e dichiarazione dei redditi

Il versamento si effettua tramite **modello F24**, utilizzando il codice tributo **8056** per i terreni e **8055** per le partecipazioni societarie.

La rivalutazione dovrà poi essere indicata nella dichiarazione dei redditi 2026, nei quadri RM o RT. La mancata indicazione non fa decadere dall'agevolazione, ma comporta una sanzione.

Un'opportunità da valutare con attenzione

Effettuare la rivalutazione consente di assumere il valore rivalutato per il calcolo della plusvalenza, riducendo l'imposta ordinaria dovuta in caso di cessione.

Tuttavia, la convenienza va verificata confrontando l'imposta sostitutiva con quella calcolata sulla plusvalenza.

Per i terreni agricoli, la plusvalenza si genera solo se il bene è posseduto da meno di cinque anni.

Clicca **qui** per abbonarti a *L'Informatore Agrario*