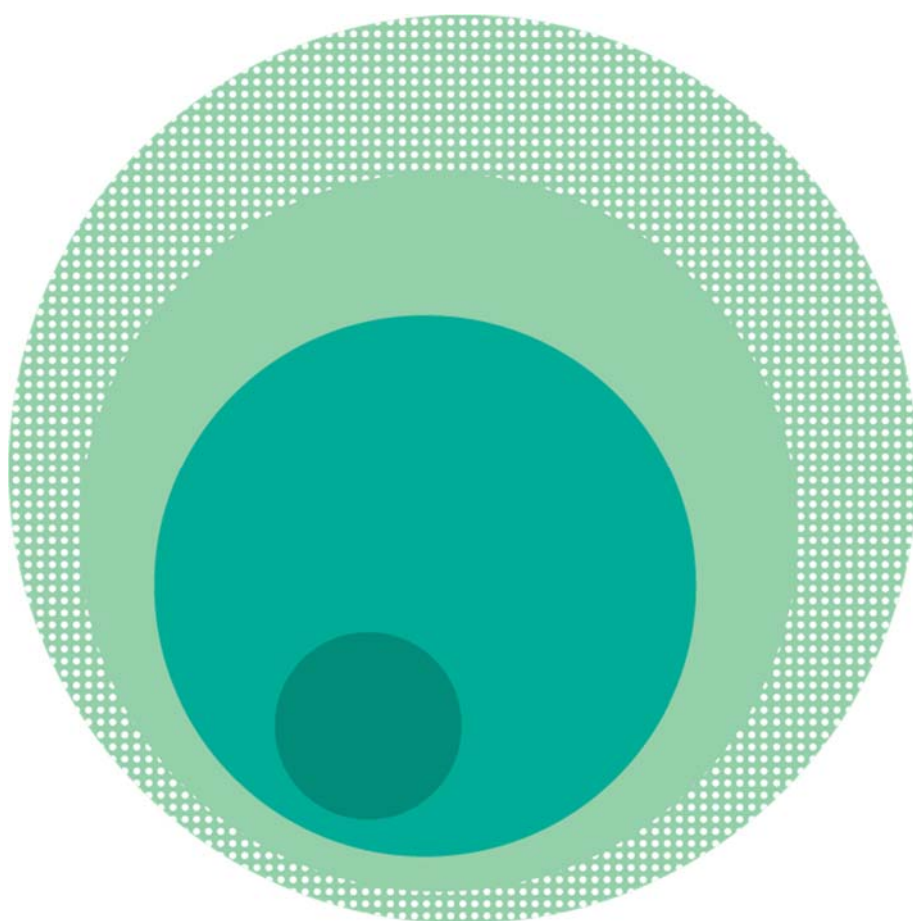


Rivalutazione delle partecipazioni: imposta sostitutiva al 21%

La Legge di Bilancio 2026 (art. 1, comma 144, Legge 30 dicembre 2025 n. 199) ha elevato al 21% l'aliquota dell'imposta sostitutiva dovuta per la rivalutazione delle partecipazioni detenute al di fuori del regime d'impresa. La novità è applicabile alle rivalutazioni aventi come data di riferimento il 1 gennaio 2026, con termine di perfezionamento al 30 novembre 2026.



1. La normativa di riferimento

La rivalutazione delle partecipazioni trova il proprio fondamento nell'**articolo 5 della Legge 28 dicembre 2001 n. 448**, che per la prima volta ha consentito ai contribuenti di rideterminare il costo fiscalmente riconosciuto di quote e azioni mediante il versamento di un'imposta sostitutiva agevolata. La disciplina è stata reiterata pressoché ininterrottamente per oltre vent'anni, con aliquote progressivamente crescenti: dal 2% e 4% delle origini, al 16% del biennio 2023-2024, fino al 18% dell'anno scorso. La Legge di Bilancio 2025 (art. 1, c. 30, Legge 27 dicembre 2024, n. 207) ne ha, infine, sancito il carattere strutturale, eliminando la necessità di proroghe annuali e stabilizzando il termine di perfezionamento al 30 novembre di ciascun anno.

In questo contesto, l'articolo 1, comma 144, della **Legge 30 dicembre 2025 n. 199 (Legge di Bilancio 2026)** è intervenuto nuovamente sulla disciplina, elevando l'aliquota dovuta ai fini della rivalutazione al **21%**. La modifica ha efficacia per le rivalutazioni riferite al **1 gennaio 2026** e perfezionate entro il **30 novembre 2026**.

2. Soggetti interessati

Possono accedere alla rivalutazione coloro che detengono partecipazioni **al di fuori del regime d'impresa**. Nello specifico si tratta dei seguenti soggetti:

- **Persone fisiche**, per operazioni estranee all'attività d'impresa;
- **Società semplici** e soggetti equiparati ai sensi dell'articolo 5 del TUIR;

- **Enti non commerciali**, limitatamente ai beni non relativi all'attività d'impresa eventualmente esercitata;
- **Soggetti non residenti**, privi di stabile organizzazione in Italia.

Possono essere oggetto di rivalutazione anche le **partecipazioni intestate a società fiduciaria**, a condizione che il fiduciante rientri tra i soggetti sopra indicati.

Sono, viceversa, **esclusi**:

- le società di capitali (S.p.a., S.r.l., S.a.p.a.);
- le società di persone commerciali (S.n.c., S.a.s.);
- gli imprenditori individuali relativamente alle partecipazioni possedute in regime d'impresa.

3. Oggetto della rivalutazione

La rivalutazione consente di sostituire il costo storico con il valore attuale di perizia o di mercato, così che al momento della vendita della partecipazione, la plusvalenza (ordinariamente tassata con aliquota al **26%**) risulta molto ridotta, se non completamente azzerata. Il costo di questa operazione è costituito dall'imposta sostitutiva del **21%**, da versare in anticipo sul valore rivalutato. Il valore su cui viene calcolata l'imposta è determinato in modo diverso a seconda della natura della partecipazione. In particolare:

1) **per le partecipazioni non quotate in mercati regolamentati**: il valore viene determinato da una **perizia giurata di stima** che attesta il valore normale della partecipazione alla data del **1 gennaio 2026**. La perizia deve essere:

- redatta da un dottore commercialista, un esperto contabile, un revisore legale o un perito iscritto alla Camera di Commercio;
- asseverata entro il **30 novembre 2026** presso la cancelleria del tribunale, un ufficio del giudice di pace o un notaio;
- conservata dal contribuente ai fini dell'esibizione su richiesta dell'Agenzia delle Entrate;

2) **per le partecipazioni quotate**: il valore normale è costituito dalla media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di **dicembre 2025** (art. 9, comma 4, lett. a, TUIR), con onere del contribuente di predisporre e conservare un apposito prospetto riepilogativo (circ. AE n. 16/2023, paragrafo 2).

Il versamento dell'imposta sostitutiva può essere effettuato in un'unica soluzione oppure in tre rate annuali di pari importo. In caso di pagamento rateale, sulla seconda e sulla terza rata sono dovuti interessi nella misura del **3% annuo**, da versare contestualmente a ciascuna rata. Le scadenze dei pagamenti sono le seguenti:

- prima rata: entro il **30 novembre 2026**;
- seconda rata: entro il **30 novembre 2027**;
- terza rata: entro il **30 novembre 2028**.

4. Il calcolo di convenienza

L'imposta sostitutiva del **21%** è applicabile sull'**intero valore rivalutato**, mentre la tassazione ordinaria IRPEF colpisce solo il **plusvalore** al **26%**. Ne deriva che la rivalutazione è conveniente soltanto quando il **26%** della plusvalenza attesa supera il **21%** del valore rivalutato. Il punto di pareggio si raggiunge quando la plusvalenza supera circa l'**81%** del valore rivalutato, ovvero quando il costo di acquisto originario è inferiore al **19%** di tale valore.

Un esempio concreto: se il valore rivalutato è 520 e il costo storico è 100, la plusvalenza è 420. Il 26% di 420 (= 109,20) equivale esattamente al 21% di 520 (= 109,20): i due regimi sono equivalenti. Con un costo storico più alto (e quindi una plusvalenza più contenuta) la tassazione ordinaria risulta meno onerosa della rivalutazione.

5. Irrevocabilità, ripensamenti e rivalutazioni pregresse

La rivalutazione è **definitiva e irrevocabile** sin dal versamento della prima rata. Se la cessione non si perfeziona o avviene a un prezzo inferiore al previsto, l'imposta non è rimborsabile (se versata in unica soluzione) e le rate successive rimangono comunque dovute (a conferma si vedano: circolari AE nn. 35/E/2004, 1/E/2021, 16/E/2023; Cass. nn. 28850/2023, 26186/2022; ord. n. 5981/2018).

Inoltre si ricorda che:

- 1) in caso di precedenti rivalutazioni è possibile **rivalutare nuovamente** le stesse partecipazioni (ad esempio perché il valore di mercato è ulteriormente cresciuto), scomputando dall'imposta dovuta sulla nuova perizia quella già versata in passato. In alternativa, è possibile presentare **istanza di rimborso** dell'imposta pregressa ai sensi dell'articolo 38, DPR 602/73, entro il termine di decadenza di 48 mesi dal versamento.
- 2) è ammessa la rivalutazione anche **successivamente al perfezionamento della cessione** (previo possesso delle partecipazioni alla data del **1 gennaio 2026** e versamento dell'imposta sostitutiva dovuta entro il **30 novembre 2026**).

6. Conclusioni

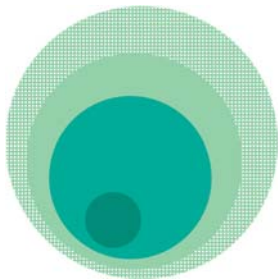
Con l'aliquota al **21%**, la rivalutazione delle partecipazioni non è più uno strumento di ottimizzazione fiscale di portata generale, ma è diventata un'opzione selettiva, conveniente soltanto per chi possiede partecipazioni con plusvalenze latenti molto elevate rispetto al costo storico. In tutti gli altri casi la tassazione ordinaria al **26%** sulla sola plusvalenza risulta meno onerosa. Prima di avviare la procedura è quindi indispensabile: verificare con precisione il costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione (con particolare attenzione ai casi di successione e donazione); stimare la plusvalenza attesa; quantificare i costi della perizia e valutare l'opportunità di farli sostenere dalla società partecipata; procedere soltanto in presenza di una cessione concreta e ragionevolmente certa, vista l'irrevocabilità dell'opzione.

Lo Studio rimane a disposizione per effettuare il calcolo di convenienza nel caso specifico, assistere nella scelta del professionista per la perizia e seguire gli adempimenti di versamento entro il termine del 30 novembre 2026.

Lo studio è a disposizione dei Clienti per ogni chiarimento e assistenza.

Marco Nessi

26 marzo 2026



*LET US HELP YOU ACHIEVE
FURTHER BUSINESS SUCCESS*

FIDERCONSULT SRL

ROMA

00144 - Via Marco e Marcelliano 45
Tel. 06.591.74.69
Fax 06.591.35.82

FIRENZE

50132 – Viale Giuseppe Mazzini, 10
Tel. 055.234.79.02

FIDENZA

43036 – Via Monsignor Ottorino
Davighi, 436
Tel. 02.93.21.87.03

MILANO

20121 – Via San Prospero, 4
Tel. 02.93.21.87.03

FiderConsult Srl (the “Firm”) is a member of Urbach Hacker Young International Limited, a UK company, and forms part of the international UHY network of legally independent accounting and consulting firms. UHY is the brand name for the UHY international network. The services described herein are provided by the Firm and not by UHY or any other member firm of UHY. Neither UHY nor any member of UHY has any liability for services provided by other members.”