

Rivalutazione delle aree edificabili – Codici tributo

16 Settembre 2004

Istituito il codice tributo per il versamento, tramite modello F24, dell'imposta sostitutiva dovuta, entro il 30 settembre 2004, per la rideterminazione dei valori d'acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola, posseduti alla data del 1° luglio 2003 (art.6-bis del decreto legge 24 dicembre 2003, n.355, convertito con modificazioni nella legge 27 febbraio 2004, n.47).

Con la **Risoluzione n.119/E del 15 settembre 2004**, l'Agenzia delle Entrate ha istituito il codice:

"8054" denominato: "Imposta sostitutiva delle imposte sui redditi per la rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola – articolo 6 bis del decreto legge 24 dicembre 2003, n. 355".

Nella compilazione dell'F24, il suddetto codice tributo deve essere esposto nella "Sezione Erario", con l'indicazione, quale periodo di riferimento, dell'anno d'imposta cui si riferisce il versamento.

Si ricorda che, per poter effettuare la rivalutazione, vengono richiesti al contribuente i seguenti adempimenti:

- (a) far redigere la perizia giurata di stima da soggetti iscritti agli albi degli ingegneri, degli architetti, dei geometri, dei dottori agronomi, degli agrotecnici, dei periti agrari e dei periti industriali edili. La redazione ed il giuramento della perizia devono essere effettuati entro il 30 settembre 2004 e comunque prima della vendita dell'area;
- (b) versare, tramite modello F24, entro il **30 settembre 2004** un'imposta sostitutiva delle imposte sul reddito pari al 4% del valore dell'area risultante dalla perizia. Il pagamento dell'imposta può essere anche successivo alla vendita del terreno, purchè effettuato entro il citato termine del 30 settembre. È ammesso anche il versamento rateale dell'imposta sostitutiva che potrà, pertanto, essere effettuato con gli interessi del 3%, secondo le seguenti scadenze:

Ü 30 settembre 2004;

Ü 30 settembre 2005 con gli interessi annuali al 3%;

Ü 30 settembre 2006 con gli interessi annuali al 3%.

Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la **Circolare n.35/E del 4 agosto 2004** ([cfr. Rivalutazione delle aree edificabili – Nuovi chiarimenti ministeriali del 5 agosto 2004](#)), la rideterminazione del valore si considera perfezionata a tutti gli effetti con il versamento dell'intero importo dell'imposta sostitutiva, ovvero con il pagamento della prima rata.

Nel caso in cui il contribuente interessato abbia provveduto al versamento dell'imposta sostitutiva in data anteriore al 15 settembre 2004, utilizzando il codice relativo alla precedente rivalutazione (codice tributo "8052" denominato: *"Imposta sostitutiva delle imposte sui redditi per la rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola – articolo 2 del decreto legge 24 dicembre 2002, n.282"*), la fattispecie non è sanzionabile e la rivalutazione risulta certamente efficace.

In linea con le indicazioni fornite dall'Amministrazione finanziaria ([cfr. Circolare n.5/E del 21 gennaio 2002](#)), il contribuente può presentare istanza di rettifica del modello F24 erroneamente compilato (**FACSIMILE** di seguito allegata), ad uno qualsiasi degli uffici locali, senza la necessità di ulteriori adempimenti, e senza l'irrogazione di alcuna sanzione, ai sensi dell'art.10 dello Statuto del contribuente (legge 212/2000).

[4710-FACSIMILE.pdf](#)[Apri](#)

[4710-Risoluzione n.119-E del 15 settembre 2004.pdf](#)[Apri](#)