

# Rivalutazione delle aree edificabili – Nuova riapertura dei termini e chiarimenti ministeriali

---

26 Marzo 2010

Alla luce della riapertura dei termini per la rivalutazione delle aree agricole ed edificabili possedute da privati al 1° gennaio 2010, mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva del 4% sul valore rivalutato dell'area (art.2, comma 229, della legge 191/2009 (legge Finanziaria 2010) - ([cfr. Legge Finanziaria 2010 - Pubblicazione in G.U. del 5 gennaio 2010](#)), l'ANCE ha predisposto una **guida operativa alla rivalutazione**, che tiene conto delle recenti novità normative ed individua i soggetti beneficiari, le aree rivalutabili, e gli adempimenti necessari.

Come noto, l'agevolazione è stata introdotta per la prima volta dall'art.7 della legge 448/2001, e, nel corso degli anni, si sono avute diverse proroghe e riaperture di termini.

In sintesi, la legge Finanziaria 2010 prevede:

- la possibilità di rivalutare le aree edificabili ed agricole possedute alla data del **1° gennaio 2010** da privati non esercenti attività commerciale;
- la riapertura dei termini al **31 ottobre 2010** (con slittamento al **2 novembre 2010** a causa di festività) per il versamento dell'imposta sostitutiva delle imposte sul reddito pari al 4% dell'intero valore rivalutato dell'area.

Il pagamento può avvenire anche in tre rate annuali di pari importo, con gli interessi del 3%, da effettuarsi entro il 2 novembre 2010 (I rata), 31 ottobre 2011 (II rata), 31 ottobre 2011 (III rata);

- la riapertura dei termini al **2 novembre 2010** per la redazione e il giuramento della perizia di stima.

Il *vademecum* dell'ANCE contiene, altresì, un paragrafo riferito alle modalità di fruizione della nuova riapertura di termini relativamente ad aree che siano già state rivalutate in base alle previgenti disposizioni sulla rivalutazione.

Infine, l'**appendice** alla guida contiene sia i chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate che si sono susseguiti sin dalla prima applicazione del beneficio, compresi quelli resi alla stampa specializzata in occasione di "Telefisco 2010" (C.M. n.12/E/2010), sia alcuni pronunciamenti giurisprudenziali di interesse.

[4556-appendice.pdf](#)[Apri](#)

[4556-guida operativa alla rivalutazione.pdf](#)[Apri](#)