



# LEGGE DI BILANCIO 2026 – INCREMENTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA PER LA RIVALUTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI

A CURA DI

**LUIGI MELLONI**  
**CHIARA CERVELLIN**

## Introduzione

Con la presente Circolare segnaliamo la modifica introdotta dall'art. 1, comma 144, della Legge 30 dicembre 2025, n. 199 ("Legge di Bilancio 2026"), che ha previsto **l'innalzamento dal 18% al 21% dell'aliquota dell'imposta sostitutiva** dovuta per la rivalutazione del costo fiscale delle partecipazioni.

### Incremento dell'aliquota dell'imposta sostitutiva dovuta per la rivalutazione delle partecipazioni quotate e non quotate

Già lo scorso anno, la Legge di Bilancio 2025 (Legge 30.12.2024, n.207) aveva reso permanente la facoltà, per le persone fisiche, le società semplici e gli enti non commerciali e i soggetti non residenti privi di stabile organizzazione<sup>1</sup> di **rideterminare il costo o valore di acquisto delle partecipazioni negoziate e non negoziate e dei terreni edificabili e con destinazione agricola**, con applicazione dell'imposta sostitutiva del 18%:

- sul valore normale individuato da una perizia giurata di stima appositamente redatta entro il termine del 30 novembre dell'anno della rivalutazione, per le partecipazioni non quotate;
- sul valore normale determinato<sup>2</sup> in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di dicembre dell'anno precedente a quello della rivalutazione, le partecipazioni quotate;
- sul valore individuato da una perizia di stima asseverata appositamente redatta entro il termine del 30 novembre dell'anno della rivalutazione, per i terreni.

La rivalutazione può essere effettuata a condizione che i beni siano posseduti alla data del 1° gennaio dell'anno in cui si intende effettuare la rivalutazione e si perfeziona mediante il versamento dell'imposta sostitutiva entro il 30 novembre del medesimo anno, con facoltà di rateizzazione fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo.

Ferme restando le condizioni brevemente riepilogate, **la Legge di Bilancio 2026 è intervenuta incrementando l'aliquota dell'imposta sostitutiva dal 18% al 21%, esclusivamente con riferimento alla rideterminazione del costo d'acquisto delle partecipazioni, negoziate e non negoziate.**

---

<sup>1</sup> Si precisa tuttavia che la Legge di Bilancio ha espressamente escluso l'applicazione della disciplina della rivalutazione alle partecipazioni detenute da società ed enti commerciali non residenti nel territorio dello Stato, privi di stabile organizzazione, che hanno i requisiti per fruire della c.d. "participation exemption" di cui al comma 2-bis dell'art. 68 del TUIR.

<sup>2</sup> Ai sensi dell'art. 9, comma 4, lett. a) del TUIR.

L'aliquota dell'imposta sostitutiva applicabile alla rideterminazione del valore dei terreni non ha subito variazioni, restando dunque confermata nella misura del 18%.

## I vantaggi della rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni

L'aumento dell'aliquota al 21% per le partecipazioni rende ancora più necessaria un'attenta valutazione della convenienza economica della rivalutazione.

**Affinché risulti effettivamente conveniente, l'imposta sostitutiva del 21% applicata sul valore della partecipazione rivalutato deve risultare inferiore all'imposta ordinaria del 26% che si sconterebbe sulla plusvalenza realizzata in assenza di rivalutazione**<sup>3</sup>.

Questa valutazione dipende, ovviamente, dal "costo" ante rivalutazione delle quote.

Ad esempio, si ipotizzi il caso di Tizio, titolare di una partecipazione in una società non quotata (e intenzionato a cederla) il cui costo di acquisto risulta pari a 50.000 Euro.

Tizio – fruendo del regime di rivalutazione della partecipazione – incarica il professionista di fiducia di redigere la perizia giurata di stima, dalla quale risulta un valore della partecipazione pari a 500.000 Euro. Il prezzo di vendita della partecipazione pattuito con l'acquirente è pari a 500.000 Euro.

### Opzione con Rivalutazione (Legge di Bilancio 2026)

Tizio sconterà l'imposta sostitutiva del 21% sul valore determinato dalla perizia di stima, dunque  $500.000 * 21\% = 105.000$  Euro.

### Opzione senza Rivalutazione

Tizio sconterà l'imposta sostitutiva sulla plusvalenza, dunque  $500.000$  Euro –  $50.000$  Euro =  $450.000$  Euro.  $450.000$  Euro \*  $26\% = 117.000$  Euro.

In tale esempio, la rivalutazione risulta conveniente in quanto l'imposta sul valore della partecipazione è inferiore all'imposta che si sconterebbe sulla plusvalenza realizzata in assenza di rivalutazione. La situazione sarebbe opposta nel caso di un costo "ante rivalutazione" superiore, ad esempio pari a 300.000.

Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori approfondimenti circa la convenienza del regime di rivalutazione che, come illustrato, dipende dalle specifiche circostanze di ciascun caso concreto.

---

<sup>3</sup> Si ricorda, inoltre, che nella valutazione di convenienza complessiva occorrerà tenere altresì del costo per la redazione della perizia da parte del professionista incaricato.

## CONTATTI



LUIGI MELLONI

LUIGI.MELLONI@RLVT.IT



CHIARA CERVELLIN

CHIARA.CERVELLIN@RLVT.IT



RLVT - SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI A.R.L.

VIA AVOGADRO, 12/A - 10121 TORINO - ITALIA T. +39 011 55 67 222 - INFO@RLVT.IT