



Direzione Centrale Normativa e Contenzioso

*Roma, 10 giugno 2008*

***OGGETTO: Istanza di interpello – Rideterminazione del valore dei terreni edificabili e con destinazione agricola – articolo 7 della legge 28 dicembre 2001, n. 448***

*Quesito*

Il signor X, proprietario di terreni edificabili nel Comune di ..., si è avvalso della facoltà di rideterminarne il valore alla data del 1° gennaio 2002, ai sensi dell'articolo 7 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 (legge finanziaria per il 2002), versando il 13 dicembre 2002 la relativa imposta sostitutiva pari ad euro 33.026,40.

Il contribuente è ora intenzionato a procedere ad una nuova rideterminazione del valore dei predetti terreni alla data del 1° gennaio 2008, ai sensi dell'articolo 1, comma 91, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (legge finanziaria per il 2008).

Tuttavia tale intendimento si rivelerebbe troppo oneroso ove, una volta effettuato il versamento dell'imposta sostitutiva calcolata sul valore risultante dalla nuova perizia giurata di stima riferita al 1° gennaio 2008, non fosse possibile ottenere il rimborso dell'imposta precedentemente versata.

Pertanto l'istante chiede se, una volta eseguita la nuova procedura di rideterminazione del valore dei terreni, sia possibile ottenere il rimborso dell'imposta sostitutiva versata il 13 dicembre 2002, tenuto conto che è trascorso

il termine di 48 mesi per la presentazione dell'istanza previsto dall'articolo 38 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602.

#### *Soluzione interpretativa prospettata dal contribuente*

Il contribuente sostiene che *"il termine per la presentazione delle istanze di rimborso, fissato in 48 mesi dall'articolo 38 del D.P.R. n. 602 del 1973 non appare giustificato rispetto alla fattispecie più propriamente riconducibile alla figura della compensazione, nella quale il titolo per richiedere la restituzione è costituito da un nuovo versamento la cui ammissibilità e datazione sono stabiliti dal legislatore"*. Sottolinea al riguardo come *"il termine di decadenza di 48 mesi stabilito dal legislatore per sanzionare l'inerzia del contribuente non sembrerebbe giustificato se durante il suo decorso non sussistevano i presupposti per poter procedere alla presentazione dell'istanza"*.

Per tali motivi ritiene di avere diritto al rimborso anche se sono decorsi oltre 48 mesi dalla data del versamento eseguito in occasione della prima rideterminazione.

In alternativa e/o in aggiunta, l'istante ritiene di poter ricorrere alla norma generale contenuta nell'articolo 21, comma 2, del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e presentare istanza di rimborso entro due anni dalla data di effettuazione del versamento relativo alla nuova rideterminazione.

#### *Parere dell'Agenzia delle Entrate*

Come noto, per i contribuenti che detenevano terreni edificabili e con destinazione agricola alla data del 1° gennaio 2002, l'articolo 7 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 (legge finanziaria per il 2002) ha previsto la possibilità di avvalersi della rideterminazione del valore degli stessi effettuando il pagamento di un'imposta sostitutiva nella misura del 4 per cento del valore risultante dalla perizia giurata di stima.

Il termine entro il quale redigere la suddetta perizia ed effettuare il pagamento dell'imposta era stato inizialmente fissato al 30 settembre 2002 e successivamente prorogato al 31 dicembre 2002.

In seguito è stata più volte prevista da parte del legislatore la possibilità di rideterminare il valore dei terreni modificando la data in cui dovevano essere posseduti gli stessi e la scadenza per gli adempimenti prescritti.

Da ultimo, l'articolo 1, comma 91, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (legge finanziaria per il 2008) ha previsto la possibilità di rideterminare il valore di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del 1° gennaio 2008. A tal fine, la data prevista per redigere la perizia giurata di stima e per effettuare il versamento dell'imposta sostitutiva dovuta è fissata al 30 giugno 2008. L'imposta dovuta può essere rateizzata fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo a partire dal 30 giugno 2008, con applicazione degli interessi nella misura del 3 per cento annuo.

Si ricorda che il costo di acquisto in tal modo rideterminato è utilizzabile, in luogo del costo storico, ai fini del calcolo dei redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni (TUIR).

Ciò posto, si fa presente che le norme successive alla legge finanziaria 2002, legge che ha introdotto l'agevolazione in oggetto, non hanno mai contemplato la possibilità di poter compensare le somme versate a titolo di imposta sostitutiva qualora successivamente il contribuente abbia usufruito della possibilità di rideterminare il valore del terreno in epoche più recenti.

Ed infatti l'Agenzia delle Entrate ha più volte precisato che il contribuente, ove lo ritenga opportuno, può usufruire delle successive disposizioni agevolative, procedendo al versamento integrale dell'imposta sostitutiva dovuta sul valore della nuova perizia e richiedere il rimborso, ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. n. 602 del 1973, dell'imposta precedentemente versata (cfr. circolari n. 10/E del 13 marzo 2006, n. 16/E del 22 aprile 2005, n. 35/E del 4

agosto 2004 e n. 27/E del 9 maggio 2003), ovviamente entro i termini dallo stesso previsti.

Pertanto, qualora il contribuente istante abbia rideterminato il valore dei terreni in oggetto alla data del 1° gennaio 2002 ed intenda usufruire della nuova rideterminazione del valore dei terreni alla data del 1° gennaio 2008, non può chiedere il rimborso dell'imposta versata in quanto sono trascorsi 48 mesi dal termine di versamento dell'imposta, né tanto meno può compensare le somme già pagate.

Si ritiene, inoltre, che in presenza del termine di decadenza non possa invocarsi la norma generale sui rimborsi contenuta nell'articolo 21 del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, in base alla quale si può presentare domanda di restituzione dell'imposta entro due anni dal giorno in cui si è verificato il presupposto per la restituzione che, in tal caso, potrebbe essere rappresentato dalla data di entrata in vigore della legge finanziaria per il 2008. Ciò in quanto tale ultima disposizione non costituisce una proroga delle precedenti, dal momento che il presupposto per poter usufruire della nuova agevolazione, ossia il possesso dei terreni alla data del 1° gennaio 2008, è diverso da quello inizialmente previsto.

\*\*\*

Le Direzioni Regionali vigileranno affinché i principi enunciati nella presente risoluzione vengano applicati con uniformità.