

Rivalutazione aree fabbricabili

16 Ottobre 2012

La proroga dei termini per la rivalutazione delle aree fabbricabili apre più possibilità per i proprietari che non hanno ancora realizzato nessuna costruzione sui propri terreni. Lo ha chiarito l'**Agenzia delle Entrate** con la **Risoluzione 94/E/2012**.

L' AgEntrate ha spiegato che la **Finanziaria 2006** consentiva di rivalutare le aree fabbricabili non ancora edificate e risultanti tali dopo la demolizione di un edificio esistente. Per usufruire di questa possibilità, la presenza delle aree doveva risultare nel bilancio dell'anno in corso al 31 dicembre 2004, mentre la rivalutazione doveva essere eseguita nel bilancio in corso al 31 dicembre 2005.

Per beneficiare degli effetti della rivalutazione, l'utilizzazione edificatoria doveva avvenire nei cinque anni successivi. Ciò significa che entro questo termine la costruzione doveva essere iniziata. In caso contrario si sarebbero persi i benefici e sarebbe stato riconosciuto un credito per l'imposta sostitutiva pagata.

A sua volta, il credito di imposta poteva essere utilizzato dopo la scadenza del termine quinquennale.

La **Legge 14/2012** ha allungato a dieci anni il termine per l'utilizzo edificatorio delle aree. I soggetti che non hanno realizzato costruzioni nei cinque anni precedenti hanno ora a disposizione due possibilità. Da una parte possono non intraprendere nessuna azione se non intendono utilizzare i cinque anni residui per realizzare delle costruzioni.

Nel caso in cui, invece, vogliano sfruttare la proroga della possibilità edificatoria, devono versare nella dichiarazione dei redditi 2012 il credito di imposta, utilizzato come compensazione dell'imposta sostitutiva pagata.

[8358-Agentrate-rivalutazione aree-opzione decennale.pdf](#)[Apri](#)

[8358-L14-2012-milleproroghe.pdf](#)[Apri](#)