

# AFFRANCAMENTO TERRENI

VER. 1.0 DEL 17.03.2008

La legge **Finanziaria 2008** ha prorogato nuovamente la norma di affrancamento del valore delle partecipazioni sociali e dei terreni.

La norma permette alle persone fisiche, società semplici, associazioni professionali ed enti non commerciali, la possibilità di rideterminare il costo di acquisto di terreni edificabili e con destinazione agricola, non in regime di impresa, alla data del **01 gennaio 2008**, a condizione che il predetto valore sia assoggettato a un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi.

**La rideterminazione del costo dei terreni è sicuramente un'operazione da valutare dal punto di vista della convenienza fiscale, consentendo il più delle volte un cospicuo risparmio di imposta in occasione della cessione dei beni affrancati.**

La valutazione del costo e quindi della convenienza fiscale dell'affrancamento deve tuttavia tenere in debita considerazione più aspetti: lo scaglione IRPEF del titolare della proprietà, l'intenzione di cedere il bene a breve o più in la nel tempo, l'intenzione di affrancare l'intero valore o solo parte di esso, il costo della perizia di stima ecc.

Il presente foglio di calcolo considera tutti questi aspetti, fornendo un comodo strumento per:

**1. calcolare il costo di affrancamento;**

2. **determinare la convenienza fiscale dell'affrancamento, analizzando il risparmio d'imposta in caso di cessione dei terreni affrancati;**
3. **calcolare il prospetto dei pagamenti (importi e scadenze) connessi all'affrancamento, sia nel caso si opti per il pagamento unico sia per il pagamento rateizzato.**

Tutti i prospetti possono essere automaticamente stampati.

Il foglio è inoltre corredato da una utile **sintesi normativa** che riepiloga i seguenti aspetti:

- sintesi opportunità fiscale: perché conviene affrancare;
- evoluzione normativa: sintesi delle passate proroghe;
- ambito soggettivo: chi può affrancare;
- imposta sostitutiva: come si calcola;
- perizia di stima: come va fatta e chi sostiene il costo;
- date da ricordare: termini per aderire, date per i pagamenti.

<p>Il foglio di calcolo richiede Microsoft Excel</p> <p>Il foglio è scaricabile sul sito <a href="http://www.fiscoetasse.it">www.fiscoetasse.it</a></p>
---