



Lunedì 21/05/2012

CALCOLO IVIE 2012: IVIE, LA NUOVA IMPOSTA SUL VALORE DEGLI IMMOBILI SITUATI ALL'ESTERO

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Il decreto "Salva Italia" (DL 6 dicembre 2011, n. 201 convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214) ha istituito l'IVIE (acronimo di Imposta sul Valore degli Immobili all'Estero).

La disciplina della neonata imposta è stata parzialmente modificata dall'art. 8 c. 16 lett. e)- g) DL n. 16/2012.

L'IVIE è una imposta patrimoniale a carico delle persone fisiche residenti nel territorio italiano (anche se senza cittadinanza italiana), che sarà dovuta anche per il periodo di imposta 2011, e sarà assolta in sede di dichiarazione dei redditi.

La base imponibile è costituita dal costo risultante dall'atto di acquisto o dai contratti e, in mancanza, secondo il valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile.

Solo per gli immobili situati in paesi appartenenti all'Unione europea o in paesi aderenti allo Spazio economico europeo che garantiscono un adeguato scambio di informazioni, invece:

- il valore della base imponibile è quello catastale, come determinato e rivalutato nel paese in cui l'immobile è situato ai fini dell'assolvimento di imposte di natura patrimoniale o reddituale; in mancanza si determina, come per le altre ipotesi, dal costo risultante dal contratto d'acquisto o dal valore di mercato;

- è consentito dedurre dall'IVIE un credito d'imposta pari, oltre che alle eventuali imposte di natura patrimoniale, anche a quelle di natura reddituale gravanti sullo stesso immobile, queste ultime se non già detratte (in base alle disposizioni che regolano le modalità di utilizzo del credito per imposte pagate all'estero)

Ai soggetti che prestano lavoro all'estero per lo Stato italiano (una sua suddivisione politica o amministrativa o per un suo ente locale) e alle persone fisiche che lavorano all'estero presso organizzazioni internazionali cui aderisce l'Italia la cui residenza fiscale in Italia sia determinata, in deroga agli ordinari criteri previsti dal TUIR, in base ad accordi internazionali ratificati

- si applica l'aliquota ridotta dello 0,4% per l'immobile adibito ad abitazione principale e per le relative pertinenze, limitatamente al periodo di tempo in cui l'attività lavorativa è svolta all'estero;

- spetta comunque una detrazione dall'imposta dovuta, fino a concorrenza del suo ammontare, pari a euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi



proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

- per gli anni 2012 e 2013 la suddetta detrazione è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di 400 euro.

Come abbiamo anticipato l'imposta dovuta per il 2011 dovrà essere assolta in sede di dichiarazione dei redditi e quindi entro il prossimo 16 giugno 2012 (righe RM33 e RM34 di UNICOPF).

Abbiamo pubblicato un foglio elettronico un foglio elettronico che, riproponendo lo schema ministeriale, con la ulteriore richiesta di una descrizione dell'immobile al fine di una più semplice identificazione e dell'indicazione dello stato di ubicazione (dati facoltativi), calcola l'imposta dovuta per il 2011 e facilita la compilazione dei dati di cui alle colonne 1, 3, 4 e 6 e determina gli importi delle colonne 5 e 7 del rigo RM33.

Calcolo IVIE (la nuova Imposta sul Valore degli Immobili all'Estero)