



Mercoledì 06/06/2012

Immobili e attività all'estero. Vademecum per versare l'imposta.

A cura di: *FiscoOggi*

Soggetti al tributo anche fabbricati e terreni che sono stati oggetto di operazioni di emersione mediante la procedura della regolarizzazione o quella del rimpatrio giuridico.

Prima applicazione dell'imposta sul valore degli immobili situati all'estero e di quella sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero, istituite a decorrere dal periodo d'imposta 2011 dal decreto "salva Italia" (DI n. 201/2011, articolo 19, commi 13 e 18). Il versamento va effettuato, senza obbligo di acconti, entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi derivanti dalla dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di riferimento, con possibilità di avvalersi della rateizzazione degli importi dovuti.

Le disposizioni attuative nel provvedimento direttoriale del 5 giugno, che sostituisce quello emanato il 14 febbraio.

Imposta sul valore degli immobili situati all'estero

Il tributo è dovuto dalle persone fisiche residenti in Italia per gli immobili (terreni e fabbricati) detenuti - a titolo di proprietà o di altro diritto reale - all'estero, anche quelli che sono stati oggetto di operazioni di emersione mediante la procedura della regolarizzazione o quella del rimpatrio giuridico.

Va rapportata alla quota e ai mesi di possesso, considerando intero il mese per il quale il diritto si è protratto per almeno 15 giorni.

E' dovuta nella misura dello 0,76% del valore dell'immobile, ma non va versata se, prima di applicare le eventuali detrazioni, non supera complessivamente 200 euro.

Il valore è rappresentato dal costo che dall'atto di acquisto o dai contratti; in mancanza, si fa riferimento al valore di mercato rilevabile a fine anno ovvero, se il possesso termina prima, a quello rilevato al termine del periodo di detenzione. Per gli immobili acquisiti per successione o donazione, si tiene conto del valore indicato nella dichiarazione di successione o nell'atto di donazione; in assenza, si guarda il costo di acquisto sostenuto dal de cuius o dal donante o, ancora, il valore di mercato.

Diverso il principio per gli immobili situati in Paesi della Ue o in Paesi aderenti allo Spazio economico europeo che garantiscono un adeguato scambio di informazioni: l'imponibile è dato dal valore catastale utilizzato nel Paese in cui si trova l'immobile per calcolare le imposte reddituali o patrimoniali. Ciò anche per gli immobili ereditati o ricevuti in donazione. Solo se tale valore manca, si applica la regola generale.

L'aliquota è ridotta allo 0,4% per l'abitazione principale (e le relative pertinenze) di chi lavora all'estero per



lo Stato italiano o per un suo ente locale o presso organizzazioni internazionali, la cui residenza fiscale in Italia è determinata, in deroga alle disposizioni del Tuir, in base ad accordi internazionali (il diritto all'aliquota agevolata cessa al rientro in Italia del lavoratore). Inoltre, per l'abitazione principale (e relative pertinenze) spetta una detrazione di 200 euro maggiorata, per gli anni 2012 e 2013, di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, se dimora abitualmente e risiede anagraficamente in quell'appartamento (l'importo massimo della maggiorazione non può superare 400 euro).

Dall'importo dovuto è possibile detrarre un credito d'imposta pari all'eventuale imposta patrimoniale versata per lo stesso anno nello Stato estero.

Il versamento, nel caso sia stato stipulato un contratto di amministrazione con una società fiduciaria, andrà effettuato da quest'ultima, a seguito di fornitura della provvista da parte del contribuente. In caso di inadempienza da parte del contribuente, la società fiduciaria dovrà darne notizia all'Amministrazione finanziaria nel modello 770 ordinario.

Imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero

Il tributo, che va rapportato ai giorni di detenzione e alla percentuale di possesso in caso di attività cointestate, è dovuto nella misura dell'1 per mille per il 2011 e il 2012 e dell'1,5 per mille per gli anni successivi.

Si applica anche alle attività finanziarie che sono state oggetto di operazioni di emersione mediante la procedura della regolarizzazione; non si considerano, invece, detenute all'estero le attività finanziarie rimpatriate.

L'imponibile è rappresentato dal valore di mercato rilevato a fine anno solare ovvero nel momento in cui cessa la detenzione.

Per i titoli non negoziati in mercati regolamentati, si deve far riferimento al valore nominale o, in mancanza, al valore di rimborso. Se mancano entrambi, occorre tener conto del valore di acquisto dei titoli.

Per i conti correnti e i libretti di risparmio detenuti in Paesi della Ue o in Paesi aderenti allo Spazio economico europeo che garantiscono un adeguato scambio di informazioni, si paga la stessa imposta fissa prevista in Italia. La stessa non è dovuta se il valore medio di giacenza annuo non supera complessivamente 5mila euro.

Dall'importo dovuto è detraibile un credito d'imposta pari all'eventuale imposta patrimoniale versata per lo



stesso periodo d'imposta nello Stato estero in cui sono detenute le attività finanziarie.

r.fo.

Fonte: www.nuovofiscooggi.it