

Ivrea 10 gennaio 2012.

IMMOBILI – Patrimoniale

Istituzione di una “patrimoniale” su immobili esteri (DL 201/2011)

In sede di conversione in legge, il DL 201/2011, all’art. 19, commi 13 e ss, ha previsto l’assoggettamento ad Imu anche gli immobili situati all’estero e posseduti da soggetti residenti nello Stato italiano.

L’imposta si applica a qualsiasi uso siano essi destinati:

- è a carico del proprietario dell’immobile ovvero del titolare di altro diritto reale sullo stesso;
- è dovuta in misura proporzionale alla quota e ai mesi dell’anno nei quali si è protratto il possesso, tenendo presente che il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero;
- è pari allo **0,76%** del valore degli immobili determinato in base a quanto riportato nell’atto di acquisto o dai contratti e, in mancanza, secondo il valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l’immobile.

Resta opinabile la determinazione del valore in quanto ne beneficeranno i soggetti che rileveranno il valore di acquisto con riferimento ad atti datati.

Dall’imposta si deduce, fino a concorrenza del suo ammontare, un credito d’imposta pari all’ammontare dell’eventuale imposta patrimoniale versata nello Stato in cui è situato l’immobile.

art. 19 e ss. DL 6.12.2011 n. 201

Dr. Stefano M. Perego
a cura del Centro Studi CSC