

Ivrea 13 febbraio 2012.

INTERNAZIONALE – Monitoraggio fiscale

Persone fisiche residenti - Immobili posseduti all'estero Obbligo di dichiarazione in Unico PF 2012

Si considerano residenti le persone fisiche che risiedono in Italia per la maggior parte del periodo, riferito su base annua, anche non consecutivo, ($365/2 + 1 = 183$ giorni), ciò comporta che anche la colf rumena o filippina, nonché qualsiasi altro soggetto considerato residente, debba procedere alla compilazione della dichiarazione dei redditi in Italia al fine di dichiarare gli eventuali immobili posseduti nel proprio paese di origine e debba, altresì, versare in Italia le imposte conseguenti.

L'art. 19 del DL 201/2011 ha introdotto due nuove imposte per le persone fisiche residenti:

- una **patrimoniale** nella misura dello **0,1%** sul valore delle **attività finanziarie** detenute all'estero (conti correnti bancari, oro, gioielli, etc.);
- **un'imposta** da applicare sul valore degli **immobili** nella misura dello **0,76%**.

Quest'anno nella compilazione del modello Unico occorrerà porre in atto diversi adempimenti:

- verificare se l'immobile posseduto all'estero produce reddito tassabile in Italia (art. 67, comma 1, lett. f) DPR 917/86;
- l'eventuale canone di locazione percepito deve essere riportato, abbattuto nella misura del 15%, nel quadro RL, verificando l'esistenza di un eventuale credito d'imposta;
- riportare nel quadro RM il costo di acquisto risultante dall'atto oppure da eventuali contratti dell'immobile estero ed in mancanza il valore di mercato, per procedere alla liquidazione dell'imposta patrimoniale;
- compilare il modulo RW per adempiere agli obblighi di monitoraggio fiscale

art. 19 DL 6.12.2011 n. 201 (S.O. n. 251 G.U. 6.12.2011 n. 284)

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