

Circolare dell'Agenzia delle Entrate 9 maggio 2013, n.13/E (Estratto)

OGGETTO: Risposte a quesiti riguardanti detrazioni, cedolare secca, redditi di lavoro dipendente e fondiari, IMU e IVIE

(omissis)

5. ALTRE QUESTIONI

(omissis)

5.2 IVIE - Decorrenza

D. Posto che le istruzioni alla dichiarazione dei redditi nulla dicono con riguardo alla novella introdotta dall'articolo 1, comma 518, della legge n. 228 del 2012, si chiede se l'esclusione da IRPEF degli immobili non locati posti all'estero decorra già dall'anno di imposta 2012.

R. L'articolo, 1 comma 518, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 prevede la disapplicazione dell'articolo 70, comma 2, del TUIR per gli immobili all'estero soggetti all'imposta sul valore degli immobili (IVIE) adibiti ad abitazione principale e per quelli non locati.

Come noto, ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), l'articolo 70 del TUIR prevede che i redditi dei terreni e dei fabbricati situati all'estero concorrono alla formazione del reddito complessivo nell'ammontare risultante dalla valutazione effettuata nello Stato estero, mentre quelli relativi ai fabbricati non soggetti ad imposte sui redditi nello Stato estero concorrono a formare il reddito complessivo per l'ammontare percepito nel periodo di imposta, ridotto del 15 per cento a titolo di deduzione forfetaria delle spese.

In particolare, se nello Stato estero l'immobile tenuto a disposizione non è assoggettabile ad imposizione, lo stesso non è assoggettato a tassazione neanche in Italia; pertanto va indicato esclusivamente nel modulo RW ai fini degli obblighi di monitoraggio fiscale e non anche nel quadro D o nel quadro RL.

Se nello Stato estero l'immobile tenuto a disposizione è invece tassabile mediante applicazione di tariffe d'estimo o in base a criteri simili, oltre che compilare il modulo RW, bisogna indicare nel quadro D, rigo D4, del modello 730 2013 o nel quadro RL, rigo RL12, del modello UNICO PF 2013, l'ammontare risultante dalla valutazione effettuata nello Stato estero, ridotto delle spese eventualmente ivi riconosciute.

Naturalmente deve trattarsi di spese strettamente inerenti l'immobile e non di deduzioni di carattere generale. Non è invece ammessa, in questo caso, la deduzione forfetaria del 15 per cento.

Spetta il credito d'imposta per le imposte pagate all'estero secondo i criteri ordinari stabiliti dall'articolo 165 del TUIR.

Per quanto riguarda, invece, gli immobili locati, se il reddito derivante dalla locazione dell'immobile sito all'estero non è soggetto ad imposta sui redditi nel Paese estero,

bisogna dichiarare nel quadro D o nel quadro RL, l'ammontare del canone di locazione percepito ridotto del 15 per cento a titolo di deduzione forfetaria delle spese.

Se il reddito derivante dalla locazione è invece soggetto ad imposta nello Stato estero, bisogna indicare l'ammontare netto dichiarato in detto Stato (al netto, cioè delle spese strettamente inerenti eventualmente ivi riconosciute). In tal caso, spetta il credito d'imposta per le imposte pagate all'estero.

In entrambi i casi l'immobile va indicato nel modulo RW.

Ciò posto, l'articolo 1 della legge n. 228 del 2012, oltre a stabilire dal 2012 la decorrenza dell'IVIE (originariamente prevista dal periodo di imposta 2011), ha ampliato l'ambito di non applicazione dell'articolo 70, comma 2, del TUIR, includendo, in aggiunta agli immobili adibiti ad abitazione principale, anche gli immobili non locati. Ciò alla luce della sostanziale equiparazione dell'IVIE con l'imposta municipale propria (IMU) in Italia e in virtù del principio di sostituzione di tale ultima imposta rispetto all'IRPEF e delle relative addizionali dovute sui redditi fondiari per i beni non locati (articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23).

Pertanto, per ragioni di coerenza, anche l'esclusione dall'IRPEF dei predetti immobili soggetti all'IVIE decorre dall'anno 2012.

Per tali immobili non deve essere pertanto compilato il corrispondente quadro della dichiarazione dei redditi relativo alla indicazione dei redditi degli immobili situati all'estero. Più precisamente, si tratta del quadro D del modello 730 2013 e del quadro RL del modello UNICO PF 2013. Naturalmente rimane fermo l'obbligo di compilazione del modulo RW.

È opportuno, tuttavia, precisare che nel caso in cui l'immobile sia locato solo per una parte dell'anno le disposizioni del citato articolo 70 del TUIR trovano applicazione con riferimento alla parte del periodo di imposta in cui verifica tale circostanza (cfr. anche la circolare n. 5/E dell'11 marzo 2013).

(omissis)