

Informazioni tratte dalla Circolare N.28/E del 2 luglio 2012 dell'Agenzia delle Entrate.

Imposta sul valore degli immobili situati all'estero (IVIE)

1. *Chi è toccato da questa circolare*
Le persone fisiche residenti in Italia con immobili situati all'estero.
2. *IVIE*
L'IVIE è dovuta sul valore degli immobili situati all'estero detenuti a titolo di proprietà o di altro diritto reale dalle persone fisiche residenti in Italia.
3. *Aliquota d'imposta*
0.76% in proporzione alla quota di titolarità del diritto di proprietà o altro diritto reale e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto tale diritto.
L'imposta non è dovuta se l'importo della stessa non supera i 200 euro, in tal caso il contribuente non è tenuto neanche ad indicare i dati relativi all'immobile nel quadro RM della dichiarazione dei redditi, fermo restando l'obbligo di compilazione del modulo RW.
4. *Base imponibile dell'IVIE*
Il valore dell'immobile (costo risultante dall'atto di acquisto o costo di produzione o valore di mercato o valore dichiarato nella dichiarazione di successione o nell'atto registrato o valore catastale (unicamente per i paesi appartenenti all'UE ed alla SEE che garantiscono un adeguato scambio d'informazioni).
Nel caso di un immobile situato in Svizzera il valore imponibile non sarà il valore di stima.
5. *Detrazioni per crediti d'imposta*
Dall'imposta si detrae, fino concorrenza del suo ammontare, un credito d'imposta pari all'importo dell'eventuale imposta patrimoniale versata nell'anno di riferimento nello Stato estero in cui è situato l'immobile e ad esso relativa.
Per gli immobili situati in Svizzera si detrae l'imposta immobiliare e l'imposta sulla sostanza delle persone fisiche.
6. *Termini e modalità di dichiarazione e versamento dell'IVIE*
Il contribuente deve compilare la Sezione XVI del quadro RM del modello UNICO Persone fisiche, indicando il contro valore in euro degli importi in valuta calcolato in base a quanto sopra descritto.
L'imposta deve essere versata entro il termine previsto (9 luglio 2012, oppure dal 10 luglio al 20 agosto 2012 con una maggiorazione del 0.40%).

Imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero (IVAFE)

1. *Chi è toccato da questa circolare*
Le persone fisiche residenti in Italia con attività finanziarie (partecipazioni di capitale, obbligazioni, titoli, valute, depositi, conti correnti bancari, contratti di natura finanziaria, contratti derivati, metalli preziosi, strumenti finanziari,...) detenute all'estero.

2. *Attività non soggette*
Le forme di previdenza professionale complementare gestite da società estere (capitali del II. Pilastro).
3. *Base imponibile dell'IVAFE*
Valore di mercato dell'attività finanziaria detenuta al 31 dicembre di ciascun anno o al termine del periodo di detenzione.
4. *Aliquota d'imposta*
0.1% per il 2011 e per il 2012
0.15% per gli anni successivi
5. *Detrazione per crediti d'imposta*
Dall'imposta si detrae, fino concorrenza del suo ammontare, un credito d'imposta pari all'importo dell'eventuale imposta patrimoniale versata nell'anno di riferimento nello Stato estero in cui sono detenute le attività finanziarie.
6. *Termini e modalità di dichiarazione e versamento dell'IVIE*
Il contribuente deve compilare la Sezione XVI del quadro RM del modello UNICO Persone fisiche, indicando il contro valore in euro degli importi in valuta.
Il versamento, la liquidazione, l'accertamento, la riscossione, le sanzioni e i rimborsi nonché per il contenzioso relative all'IVAFE si applicano le disposizioni previste per l'imposta sul reddito delle persone fisiche (9 luglio 2012, oppure dal 10 luglio al 20 agosto 2012 con una maggiorazione del 0.40%).
Non si esegue il versamento per il debito della singola imposta o addizionale risultanti dalla dichiarazione dei redditi che non superano ciascuna l'importo di euro 12.-.

Lugano, 5 luglio 2012

Safin
Revisioni e Fiduciaria s.a.
Corso Elvezia 16 - C.P. 6387
6901 Lugano, Svizzera

telefono 091 923 12 54
fax 091 921 31 07
E-mail: safin@safin.ch

Membro FIDUCIARI | SUISSE