

Ivrea 26 gennaio 2012.

## INTERNAZIONALE – Immobili – monitoraggio fiscale

### Imposta sul valore degli immobili situati all'estero Determinazione nel quadro RM di UNICO 2012

Con la pubblicazione definitiva del modello 730/2012, provvedimento n. 4314/2012 del 16 gennaio 2012, nelle istruzioni è possibile rilevare che nel quadro D, e più precisamente al rigo D4, occorre dichiarare i redditi di terreni e fabbricati situati all'estero; nella **colonna 1** il tipo di reddito viene contraddistinto dal codice **'5'**.

In presenza di redditi dei terreni nonché dei fabbricati situati all'estero, deve essere indicato l'importo netto assoggettato a imposta sui redditi nello Stato estero per il 2011 o, in caso di difformità dei periodi d'imposizione, per il periodo d'imposta estero che scade nel corso di quello italiano.

Se nello Stato estero l'immobile non è tassabile non deve essere dichiarato a condizione che il contribuente non abbia percepito alcun reddito (locazioni); se nello Stato estero gli immobili sono tassabili applicando tariffe d'estimo o in base a criteri simili, occorre indicare l'importo che risulta dalla valutazione effettuata nello Stato estero, ridotto delle spese eventualmente riconosciute; in tal caso spetta il credito d'imposta per le imposte pagate all'estero secondo i criteri stabiliti dall'art. 165 del TUIR.

Se il reddito derivante dalla locazione dell'immobile sito all'estero non è soggetto ad imposta sui redditi nel Paese estero, occorre indicare l'importo del canone di locazione percepito, ridotto del 15 per cento (a titolo di deduzione forfetaria delle spese); se l'importo del canone di locazione è soggetto all'imposta nello Stato estero, occorre indicare l'ammontare dichiarato nello Stato senza alcuna deduzione di spese; in tal caso spetta il credito d'imposta per le imposte pagate all'estero.

I contribuenti che presentano il Mod. 730/2012 devono, inoltre, presentare **il quadro RM del Mod. UNICO Persone fisiche 2012** per il calcolo dell'imposta sul valore degli immobili situati all'estero.

Il versamento dell'imposta sugli immobili siti all'estero verrà eseguito con il modello F24.

Nella compilazione del modello UNICO Persone fisiche 2012 occorrerà prestare attenzione al coordinamento tra i dati indicati nel quadro RM con quelli che devono essere riportati all'interno del modulo RW del modello precitato.

Dalle istruzioni ministeriali non è possibile rilevare se l'imposta sugli immobili esteri sia dovuta anche nel caso di possesso del diritto di multiproprietà su un immobile estero.

art. 19 co. 13 - 22 del DL 6.12.2011 n. 201, conv. L. 214/2011

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