

L'art. 19 del DL 6.12.2011 n. 201 convertito nella L. 22.12.2011 n. 214, c.d. "manovra Monti", ha istituito:

- un'imposta dello 0,76% sugli immobili esteri posseduti dalle persone fisiche residenti, a decorrere dal 2011;

- un'imposta dello 0,10% per il 2011 e il 2012, ovvero dello 0,15% dal 2013, sulle attività finanziarie detenute all'estero da persone fisiche residenti;

- un prelievo annuale a titolo di imposta di bollo speciale, pari all'1% nel 2012, all'1,35% nel 2013 e allo 0,4% dal 2014, sui capitali rimpatriati con il c.d. "scudo fiscale" e ancora segretati;

- un'imposta straordinaria dell'1% sulle attività finanziarie "scudate" che, alla data del 6.12.2011, sono state in tutto o in parte prelevate dal rapporto di deposito, amministrazione o gestione accesa per effetto della procedura di emersione ovvero comunque dismesse.

Si attendono ora i provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate con i quali saranno stabilite le disposizioni attuative.

Con la disposizione sopra citata viene istituita un'imposta sul valore degli immobili situati all'estero, a qualsiasi uso destinati dalle persone fisiche residenti in Italia con decorrenza retroattiva al 2011.

Sono quindi tenute al versamento dell'imposta sugli immobili esteri le persone fisiche residenti ai fini fiscali in Italia che siano proprietarie dell'immobile ovvero titolari di altro diritto reale sullo stesso.

Sono invece esclusi dall'ambito di applicazione della nuova imposta gli immobili situati all'estero posseduti da società commerciali (snc, sas, srl, spa, società cooperative) ed enti ad esse equiparati, società semplici ed enti ad esse equiparati, trust ed enti non commerciali.

L'aliquota dell'imposta è stata determinata nella misura dello 0,76% e deve essere applicata: sul costo dell'immobile risultante dall'atto di acquisto o dai contratti ovvero in mancanza di tale riferimento, sul valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile.

In relazione a questa ennesima imposta ritengo utile segnalare che essa si applica proporzionalmente alla quota di possesso dell'immobile e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a questo scopo il possesso è determinato, come già per l'ICI, per quindicine.

E' comunque possibile dedurre, fino a concorrenza del suo ammontare, un credito d'imposta pari all'ammontare dell'eventuale imposta patrimoniale versata nello Stato estero in cui è situato l'immobile.

Il versamento dell'imposta dovrà essere effettuato entro il termine del versamento a saldo delle

imposte sui redditi relative all'anno di riferimento, poiché la nuova imposta si applica a partire dal 2011, il primo versamento dovrà quindi essere effettuato, a meno di proroghe entro il 18.6.2012 ovvero entro il 18.7.2012, con la maggiorazione dello 0,4%.

Con il medesimo decreto viene istituita anche un'imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero dal le persone fisiche residenti in Italia con decorrenza anche per questa imposta dal 2011.

L'imposta inciderà quindi sulle attività estere di natura finanziaria che sono tutte quelle da cui derivano redditi di capitale o redditi diversi di natura finanziaria di fonte estera, per cui dovrebbero essere soggetti alla nuova imposta anche i conti correnti bancari esteri. c

Si rimane in attesa comunque di un chiarimento da parte dell'Amministrazione finanziaria sulla nozione di "attività finanziaria detenuta all'estero".

Ricordiamo che la detenzione all'estero si verifica, ad esempio, quando la persona fisica custodisce o ha depositato l'attività finanziaria presso un intermediario non residente o mediante intestazione a una fiduciaria non residente, mentre non dovrebbero invece rientrare nel campo di applicazione della nuova patrimoniale le attività finanziarie affidate in custodia e amministrazione, o in amministrazione fiduciaria, a intermediari residenti in Italia, a prescindere

dal luogo in cui questi le abbiano depositate.

In ogni caso, non dovrebbe rilevare che l'emittente o la controparte siano residenti o meno in Italia o che l'emissione di titoli pubblici ed equiparati sia avvenuta all'estero.

Sono previste due aliquote: 0,1%, per il 2011 e il 2012 e 0,15%, a decorrere dal 2013.

La base imponibile su cui applicare le suddette aliquote è costituita dal valore di mercato, rilevato al termine di ciascun anno solare nel luogo in cui sono detenute le attività finanziarie, anche utilizzando la documentazione dell'intermediario estero di riferimento per le singole attività; in mancanza del valore di mercato, secondo il valore nominale o di rimborso.

Si segnala inoltre che la nuova imposta si applica proporzionalmente alla quota e al periodo di detenzione e che è possibile dedurre, fino a concorrenza dell'imposta medesima, un credito d'imposta pari all'ammontare dell'eventuale imposta patrimoniale versata nello Stato estero in cui sono detenute le attività finanziarie.

Anche per questa imposta il versamento deve essere effettuato entro il termine del versamento a saldo delle imposte sui redditi relative all'anno di riferimento con le modalità e i termini di cui all'imposta sugli immobili esteri.

Articolo di Giancarlo Tavella tratto dal TN Primavera 2012, n. 1 anno XIV