

## STUDIO ROVIDA

DOTTORI COMMERCIALISTI - REVISORI LEGALI

Dott. Mauro ROVIDA  
Dott. Francesca RAPETTI  
Dott. Luca GIACOMETTI  
Dott. Barbara MARINI  
Dott. Micaela MARINI  
Dott. Paolo PICCARDO

Telef.: +39 010 876.641 - Fax: +39 010 874.399

e mail: [segreteria@studiorovida.it](mailto:segreteria@studiorovida.it)



16128 GENOVA - Via Corsica 2/17-18

## STUDIO CIDDA GRONDONA

DOTTORI COMMERCIALISTI - REVISORI LEGALI

Dott. Luca Andrea CIDDA  
Dott. Pietro GRONDONA  
Dott. Davide FERRANDO

Telef.: +39 010 36.26.530 - Fax: +39 010 36.28.935

e mail: [studio@studiociddagrondona.com](mailto:studio@studiociddagrondona.com)

Genova, 17 gennaio 2013

**Ai Signori Clienti**

**Loro Sedi**

***Circolare n. 5/2013***

**OGGETTO: Legge di stabilità 2013 - Novità in materia di imposte patrimoniali**

### INDICE

<b>1 Premessa</b> .....	2
<b>2 Modifiche all'imposta sul valore degli immobili detenuti all'estero</b> .....	2
2.1 <i>Soggetti passivi dell'imposta</i> .....	2
2.2 <i>Nuova decorrenza dell'imposta e versamento degli acconti</i> .....	3
2.3 <i>Aliquota agevolata per le abitazioni principali all'estero</i> .....	3
<b>3 Modifiche all'imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero</b> .....	3
3.1 <i>Nuova decorrenza dell'imposta e versamento degli acconti</i> .....	3
3.2 <i>Estensione dell'ambito di applicazione dell'imposta in misura fissa</i> .....	4



## 1 PREMESSA

La L. 24.12.2012 n. 228 (legge di stabilità per il 2013) ha modificato l'art. 19 del DL 6.12.2011 n. 201 convertito nella L. 22.12.2011 n. 214, in relazione alla disciplina:

- dell'imposta sul valore degli immobili detenuti all'estero, c.d. "IVIE";
- dell'imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero, c.d. "IVAFE".

Le disposizioni relative all'IVIE e all'IVAFE sono state adeguate in modo da evitare censure a livello comunitario, considerato che la Commissione europea avrebbe potuto rilevare alcuni profili discriminatori rispetto all'IMU e all'imposta di bollo ordinaria.

Di conseguenza, viene stabilito che:

- sia l'IVIE che l'IVAFE si applicano a partire **dal 2012** e non più dal 2011;
- il loro versamento deve avvenire sia in **acconto** che a **saldo**, con le stesse modalità e termini previsti per l'IRPEF;
- i versamenti effettuati nel 2012 per l'anno 2011 si considerano eseguiti in acconto per l'anno 2012.

Restano sostanzialmente immutate le altre disposizioni del citato art. 19 del DL 201/2011.

## 2 MODIFICHE ALL'IMPOSTA SUL VALORE DEGLI IMMOBILI DETENUTI ALL'ESTERO

Con il DL 201/2011 è stata istituita l'imposta dello 0,76% sul valore degli immobili situati all'estero (c.d. "IVIE"), a qualsiasi uso destinati dalle persone fisiche residenti in Italia.

La legge di stabilità 2013 ha modificato la disciplina di tale imposta patrimoniale prevedendo:

- una nuova **decorrenza**, che passa dal 2011 al 2012;
- l'introduzione degli **acconti**, equiparando la liquidazione del tributo a quella relativa all'IRPEF;
- la soppressione del regime agevolato per i soggetti che lavorano all'estero per lo Stato o enti ad esso equiparati e introducendo l'**aliquota ridotta** dello **0,4%** per tutti i fabbricati esteri che costituiscono abitazione principale.

### 2.1 SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA

È confermato che sono soggetti passivi dell'IVIE le **persone fisiche residenti** in Italia proprietarie di immobili esteri o che possiedono un diritto reale sui medesimi.

Pertanto, sono soggetti passivi dell'IVIE:

- il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali per natura o per destinazione destinati ad attività di impresa o di lavoro autonomo;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi (e non il titolare della nuda proprietà);
- il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in *leasing*.



Sono **esclusi**, invece, dall'ambito di applicazione dell'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*;
- enti non commerciali.

Secondo quanto chiarito dalla circ. Agenzia delle Entrate 2.7.2012 n. 28, tuttavia, se il fabbricato o il terreno estero è intestato ad una società fiduciaria residente, il tributo è comunque dovuto dal fiduciante, ma il versamento dovrà essere eseguito dalla società fiduciaria.

## 2.2 NUOVA DECORRENZA DELL'IMPOSTA E VERSAMENTO DEGLI ACCONTI

Con la L. 228/2012 è stato previsto che:

- l'imposta si applica a partire dal **2012**, anziché dal 2011 come precedentemente stabilito;
- il versamento deve avvenire sia in **acconto** che a **saldo**, con le stesse modalità e termini stabiliti per l'IRPEF.

Con la modifica della decorrenza dell'imposta dal 2011 al 2012, la legge di stabilità 2013 ha inoltre previsto che i versamenti relativi all'IVIE effettuati nel 2012 per l'anno 2011 si considerano eseguiti in **acconto** per l'anno **2012**.

## 2.3 ALIQUOTA AGEVOLATA PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI ALL'ESTERO

A partire dal periodo d'imposta 2012, si applica l'aliquota ridotta dello **0,4%** per l'immobile estero adibito ad abitazione principale e per le relative pertinenze (ossia, l'imposizione è stata equiparata a quella ordinariamente prevista dalla disciplina IMU).

A seguito dell'introduzione di tale previsione, è stato soppresso il regime dei soggetti che prestano lavoro all'estero per lo Stato italiano, per una sua suddivisione politica o amministrativa o per un suo ente locale e delle persone fisiche che lavorano all'estero presso organizzazioni internazionali alle quali aderisce l'Italia, la cui residenza fiscale in Italia sia determinata in deroga agli ordinari criteri previsti dal TUIR.

## 3 MODIFICHE ALL'IMPOSTA SUL VALORE DELLE ATTIVITÀ FINANZIARIE DETENUTE ALL'ESTERO

L'imposta patrimoniale sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero (c.d. "IVAFE") si applica alle **persone fisiche residenti** in Italia che detengono all'estero tali attività a titolo di proprietà o di altro diritto reale, indipendentemente dalle modalità della loro acquisizione e quindi anche se pervengono da eredità o donazioni.

Analogamente all'IVIE, anche con riferimento all'IVAFE la L. 228/2012 modifica:

- la relativa decorrenza;
- il suo ambito di applicazione.

### 3.1 NUOVA DECORRENZA DELL'IMPOSTA E VERSAMENTO DEGLI ACCONTI

Anche con riferimento dell'imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero (IVAFE) viene previsto che:



l'imposta si applica a decorrere **dal 2012** e non più dal 2011;  
il versamento deve avvenire sia in **acconto** che a **saldo**, con le stesse modalità e termini stabiliti per l'IRPEF.

Con la modifica della decorrenza dell'imposta dal 2011 al 2012, anche i versamenti relativi all'IVAFE effettuati nel 2012 per l'anno 2011 si considerano eseguiti in **acconto** per l'anno **2012**.

Le aliquote applicabili rimangono:

lo **0,1%**, per il **2012**;

lo **0,15%**, a decorrere **dal 2013**.

### **3.2 ESTENSIONE DELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA IN MISURA FISSA**

Riguardo all'imposta da applicare in misura fissa (attualmente pari a 34,20 euro), è stato eliminato il riferimento ai Paesi dell'Unione europea e ai Paesi aderenti allo Spazio economico europeo (SEE) che garantiscono un adeguato scambio di informazioni con l'Italia.

Pertanto, l'IVAFE è dovuta nella misura di 34,20 euro per **tutti i conti correnti** e i **libretti di risparmio** detenuti all'estero dalle persone fisiche residenti.

Tale misura va applicata con riferimento a ciascun conto corrente o libretto di risparmio detenuto all'estero dal contribuente.

In caso di estinzione o di apertura di tali rapporti in corso d'anno, l'imposta è rapportata al periodo di detenzione espresso in giorni e, per i conti cointestati, l'imposta fissa è ripartita in base alla percentuale di possesso.

#### ***Conti correnti e depositi con giacenza media non superiore a 5.000,00 euro***

L'imposta in misura fissa non è dovuta qualora il **valore medio di giacenza annuo** risultante dagli estratti conto e dai libretti non sia superiore a 5.000,00 euro. A tal fine, occorre tener conto di tutti i conti o libretti detenuti all'estero dal contribuente presso il medesimo intermediario, a nulla rilevando il periodo di detenzione del rapporto durante il periodo di imposta.

Nel caso in cui il contribuente possieda rapporti cointestati, al fine della determinazione del predetto limite si tiene conto degli importi riferibili **pro quota** al medesimo contribuente.

Infine, se il conto corrente ha una giacenza media annuale di valore negativo, tale conto non concorre a formare il valore medio di giacenza per l'esenzione.

Distinti saluti

Studio Roviida

Studio Cidda Grondona