PORTA (PD): AUMENTA LA TASSA (IVIE) PER IL RESIDENTE CHE POSSIEDE IMMOBILI FUORI DALL'ITALIA

Con la Legge di Bilancio per il 2024 è arrivata, tra i tanti provvedimenti, una brutta notizia per gli italiani residenti in Italia i quali posseggono un immobile situato all'estero. Infatti il comma 91 dell'articolo 1 della Manovra finanziaria aumenta l'imposta sul valore degli immobili situati all'estero dallo 0,76 all'1,06 per cento (oltre che l'aliquota dell'IVAFE dal 2 al 4 per mille annuo per i prodotti finanziari detenuti in Stati o territori a regime fiscale privilegiato). Ciò significa che le persone fisiche residenti in Italia proprietarie di immobili all'estero, a qualunque uso destinati, hanno ora l'obbligo di versare al fisco italiano la nuova e più elevata Ivie (imposta sul valore degli immobili situati all'estero) che, ricordiamo, fu istituita e disciplinata nel 2011. Giova ricordare quindi che la legge stabilisce che tale imposta è dovuta in particolare dai proprietari 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; dai titolari dei diritti reali di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi; dai concessionari, nel caso di concessione di aree demaniali; ed infine dai locatari, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

Dal 1° gennaio 2016 l'imposta non si applica al possesso degli immobili adibiti ad abitazione principale (e per le relative pertinenze), e alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, che in Italia non risulterebbero classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Inoltre è fondamentale sapere che dall'Ivie è possibile dedurre l'eventuale imposta patrimoniale versata nello Stato in cui è situato l'immobile.

Le istruzioni dettagliate sul valore degli immobili da prendere come riferimento per il pagamento dell'imposta sono contenute nella circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 28/E del 2 luglio 2012. Questa circolare stabilisce, in sintesi, che tale valore cambia a seconda dello Stato in cui è situato l'immobile: per i Paesi appartenenti alla Unione europea o in Paesi aderenti allo Spazio economico europeo (Norvegia e Islanda) che garantiscono un adeguato scambio di informazioni, il valore da utilizzare è prioritariamente quello catastale, così come è determinato e rivalutato nel Paese in cui l'immobile è situato, per l'assolvimento di imposte di natura reddituale o patrimoniale. In mancanza del valore catastale, si fa riferimento al costo che risulta dall'atto di acquisto e, in assenza, al valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile; per gli altri Stati, il valore dell'immobile è costituito dal costo risultante dall'atto di acquisto o dai contratti e, in mancanza, dal valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile. L'aliquota scende allo 0,4% per gli immobili adibiti ad abitazione principale che in Italia risulterebbero classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per i quali è possibile, inoltre, detrarre dall'imposta (fino a concorrenza del suo ammontare) un importo pari a 200 euro, rapportati al periodo dell'anno durante il quale l'immobile è destinato ad abitazione principale. Tuttavia il versamento non è dovuto se l'importo complessivo (calcolato a prescindere da quote e periodo di possesso e senza tenere conto delle detrazioni previste per

lo scomputo dei crediti di imposta) non supera i 200 euro.

L' aumento dell'Ivie sarebbe stato motivato col fatto che così verrebbe equiparata la tassazione degli immobili posseduti all'estero a quella applicata agli immobili tenuti a disposizione in Italia (aliquota IMU). Ovviamente la mancata dichiarazione di beni immobili situati all'estero sottoposti all'obbligo del monitorggio fiscale, comporta l'applicazione di sanzioni amministrative.

ON. FABIO PORTA
CAMERA DEI DEPUTATI
Ufficio: Palazzo Valdina
Piazza Campo Marzio, 42 - 00186 Roma
Tel. 06 6760 5936
Email: porta_f@camera.it

www.fabioporta.com
https://twitter.com/porta2020
https://www.facebook.com/fabioporta.it
https://www.instagram.com/f.porta