

**3 luglio 2012**

**Avvertenza:** per la compilazione della sezione XVI del quadro RM (righe RM33 e RM34) del modello Unico Persone fisiche 2012, devono essere utilizzate le istruzioni di seguito riportate, le quali tengono conto di quanto previsto nel provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 5 giugno 2012 e dei chiarimenti forniti con la circolare n. 28/E del 2 luglio 2012.

**SEZIONE XVI - Imposte su immobili e attività finanziarie detenute all'estero (art. 19, commi da 13 a 22, decreto legge n. 201/2011)**

La presente sezione deve essere compilata dai contribuenti residenti in Italia, titolari del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile situato all'estero oppure che possiedono attività finanziarie all'estero, per calcolare le imposte sul valore degli immobili situati all'estero e/o sulle attività detenute all'estero.

Se devono essere utilizzati più di due righe, vanno compilati più quadri RM, numerandoli progressivamente nella casella "Mod. N." posta in alto a destra di ogni quadro.

**Imposta sul valore degli immobili situati all'estero**

L'imposta sul valore degli immobili situati all'estero (IVIE) è dovuta nella misura dello 0,76 per cento del valore degli immobili stessi.

Il valore dell'immobile è costituito dal costo risultante dall'atto di acquisto o dai contratti e, in mancanza, secondo il valore di mercato rilevabile al termine dell'anno (o del periodo di detenzione) nel luogo in cui è situato l'immobile. Per gli immobili situati in Paesi appartenenti all'Unione europea o in Paesi aderenti allo Spazio economico europeo, il valore è quello catastale o, in mancanza, il costo risultante dall'atto di acquisto o, in assenza, il valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile.

Se l'imposta determinata sul valore complessivo dell'immobile, quindi senza tener conto della quota o del periodo di possesso, non supera 200 euro, il versamento dell'imposta non è dovuto.

Se, invece, l'imposta "complessiva" supera 200 euro e pertanto risulta dovuta, l'imposta da versare va determinata in proporzione alla quota di possesso dell'immobile e al numero di mesi di possesso nel corso dell'anno.

Dall'imposta così calcolata si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, un credito d'imposta pari all'importo dell'eventuale imposta patrimoniale versata nello Stato estero in cui è situato l'immobile nell'anno di riferimento. Inoltre, per gli immobili situati in Paesi appartenenti alla UE o aderenti allo Spazio economico europeo che garantiscono un adeguato scambio di informazioni, dall'imposta dovuta in Italia si detrae un ulteriore credito d'imposta derivante dall'eventuale eccedenza di imposta reddituale estera sugli stessi immobili non utilizzata ai sensi dell'articolo 165 del TUIR.

Nel caso di contribuenti che lavorano all'estero per lo Stato italiano o che lavorano all'estero presso organizzazioni internazionali cui aderisce l'Italia, quando la residenza fiscale in Italia è determinata in base ad accordi internazionali, l'aliquota per calcolare l'IVIE è pari allo 0,40 per cento per l'abitazione principale e le relative pertinenze. In questo caso spetta una detrazione dall'imposta dovuta, fino a concorrenza del suo ammontare, pari a 200 euro. La detrazione va rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione dell'immobile ad abitazione principale e spetta in proporzione alla quota per la quale la destinazione si verifica.

## **Righi RM33 e RM34**

Utilizzare un rigo per ciascun immobile posseduto all'estero.

**Colonna 1:** indicare il valore dell'immobile situato all'estero.

**Colonna 2:** non compilare.

**Colonna 3:** indicare la quota di possesso (in percentuale) dell'immobile situato all'estero.

**Colonna 4:** indicare il numero di mesi di possesso dell'immobile. Si considerano i mesi in cui il possesso è durato almeno 15 giorni.

**Colonna 5:** riportare l'imposta dovuta, calcolata applicando al valore indicato in colonna 1, rapportato alla quota e al periodo di possesso:

- l'aliquota dello 0,76 per cento. L'imposta non è dovuta e pertanto non va compilata la presente colonna 5, se l'imposta sul valore complessivo dell'immobile (colonna 1 x 0,76) non supera 200 euro;
- l'aliquota dello 0,40 per cento per i contribuenti che lavorano all'estero per lo Stato italiano (casella di colonna 8 barrata). In tal caso l'imposta è dovuta anche se l'imposta sul valore complessivo dell'immobile non supera 200 euro.

**Colonna 6:** riportare il credito d'imposta pari al valore dell'imposta patrimoniale versata nello Stato in cui è situato l'immobile. Per gli immobili situati in Paesi UE o aderenti allo SEE, riportare il credito d'imposta derivante dall'eventuale eccedenza di imposta reddituale estera. I soggetti che lavorano all'estero per lo Stato italiano devono riportare in questo campo anche l'importo della detrazione spettante. L'importo indicato in questa colonna non può comunque essere superiore all'ammontare dell'imposta dovuta indicata in colonna 5.

**Colonna 7:** indicare l'imposta da versare pari alla differenza tra l'imposta dovuta (colonna 5) e il credito d'imposta spettante (colonna 6). L'imposta sul valore degli immobili situati all'estero va versata con il modello F24, indicando il codice tributo 4041, con le stesse modalità e scadenze previste per l'Irpef. L'imposta non va versata se l'ammontare complessivo (che risulta sommando gli importi indicati nella colonna 7 di tutti i righi compilati) non supera 12 euro.

**Colonna 8:** la casella va barrata nel caso di applicazione dell'aliquota ridotta dello 0,40 per cento per i soggetti che lavorano all'estero per lo Stato italiano o che lavorano all'estero presso organizzazioni internazionali cui aderisce l'Italia.

## **Imposta sulle attività finanziarie detenute all'estero**

L'imposta sulle attività finanziarie detenute all'estero (IVAFE) è dovuta nella misura dell'1 per mille del valore di mercato rilevato al termine dell'anno (o del periodo di detenzione) nel luogo in cui sono detenute le attività.

Per i titoli negoziati in mercati regolamentati si deve fare riferimento al valore di quotazione rilevato al 31 dicembre o al termine del periodo di detenzione.

Per i titoli non negoziati in mercati regolamentati e, comunque, nei casi in cui le attività finanziarie quotate siano state escluse dalla negoziazione si deve far riferimento al valore nominale o, in mancanza, al valore di rimborso, anche se rideterminato ufficialmente.

L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso e al numero di giorni di possesso nel corso dell'anno.

Per i conti correnti e libretti di risparmio detenuti in Paesi della UE o dello SEE che garantiscono un adeguato scambio di informazioni, l'imposta è stabilita in misura fissa pari all'imposta di bollo dovuta in Italia (euro 34,20) ed è anch'essa rapportata ai giorni di detenzione e alla percentuale di possesso in

caso di conti correnti o libretti di risparmio cointestati. L'imposta non è dovuta se il valore medio di giacenza annuo risultante dagli estratti e dai libretti è complessivamente non superiore a 5.000 euro. Dall'imposta sulle attività finanziarie detenute all'estero si detrae, fino a 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.

#### **Righi RM33 e RM34**

Utilizzare un rigo per ogni attività finanziaria detenuta all'estero (ad esempio in presenza di tre conti correnti compilare tre distinti righi).

**Colonna 1:** non compilare.

**Colonna 2:** indicare il valore delle attività finanziarie detenute all'estero. Nel caso di conti correnti e libretti di risparmio detenuti in Paesi della UE o dello SEE, per i quali l'imposta è stabilita in misura fissa, indicare il valore medio di giacenza annuo risultante dagli estratti e dai libretti.

**Colonna 3:** indicare la quota di possesso (in percentuale) delle attività finanziarie.

**Colonna 4:** indicare il numero di giorni di detenzione.

**Colonna 5:** riportare l'imposta dovuta, calcolata nel modo seguente:

- applicando al valore indicato in colonna 2, rapportato alla quota e al periodo di possesso, l'aliquota dello 0,1 per cento;
- in misura fissa pari a 34,20 euro, rapportati alla quota e al periodo di possesso, per i conti correnti e libretti di risparmio detenuti in Paesi della UE o dello SEE (casella di colonna 8 barrata). In tal caso l'imposta non è dovuta se il valore medio di giacenza è complessivamente non superiore a 5.000 euro.

**Colonna 6:** riportare il credito d'imposta pari al valore dell'imposta patrimoniale versata nello Stato in cui è detenuta l'attività finanziaria. Tale credito d'imposta non può superare l'ammontare dell'imposta dovuta (colonna 5).

**Colonna 7:** indicare l'imposta da versare pari alla differenza tra l'imposta dovuta (colonna 5) e il credito d'imposta spettante (colonna 6). L'imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero va versata con il modello F24, indicando il codice tributo 4043, con le stesse modalità e scadenze previste per l'Irpef. L'imposta non va versata se l'ammontare complessivo (che risulta sommando tutti i righi compilati) non supera 12 euro.

**Colonna 8:** la casella va barrata nel caso di conti correnti e libretti di risparmio, detenuti in Paesi della UE o dello SEE, per i quali l'imposta è stabilita in misura fissa pari a 34,20 euro.

**21 maggio 2012**

**Avvertenza:** si segnala che per recepire una novità in materia di imposta sul valore degli immobili all'estero, vengono ripubblicate le istruzioni per la compilazione del fascicolo 2 del modello Unico PF 2012. In particolare, alla pagina 20, all'interno della sezione XVI - Imposta su immobili e attività finanziarie detenute all'estero, il periodo "Per gli immobili situati in Paesi appartenenti alla Unione europea o in Paesi aderenti allo Spazio economico europeo può essere il valore utilizzato nel Paese estero ai fini dell'assolvimento di imposte sul patrimonio o sui trasferimenti." è sostituito dal seguente: "Per gli immobili situati in Paesi appartenenti alla Unione europea o in Paesi aderenti allo Spazio economico europeo il valore è quello catastale o, in mancanza, quello di cui al periodo precedente." Riferimento normativo: art. 19, comma 16, del D.L. n. 201/2011, modificato dall'art. 8 del D.L. n. 16/2012 (cd. "decreto semplificazioni") convertito, con modificazioni, dalla legge n. 44/2012. La rettifica è stata inclusa nel provvedimento del Direttore dell'Agenzia del 18 maggio 2012 pubblicato in data 21 maggio 2012.