

L'IMU va ma l'IVIE resta?

Data Articolo: 10 Settembre 2013

Autore Articolo: Giovanni Fanni

Il **D.L. 102/2013** ha eliminato la prima rata dell'**IMU 2013** per l'abitazione principale e le relative pertinenze ma non ha previsto alcuno sconto in materia di **IVIE**. Questo ha creato una disparità di trattamento tra l'imposizione fiscale degli **immobili posseduti in Italia** e quella sugli **immobili posseduti all'estero**. Vediamo perché.

Si ricorda che l'IVIE è l'imposta patrimoniale dello 0,76% che si applica sul valore degli immobili situati all'estero a qualsiasi uso destinati dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato. Soggetti passivi dell'imposta sono tutte le persone fisiche residenti ai fini fiscali in Italia proprietarie o titolari di altro diritto reale su tali immobili. Qualora si tratti di abitazione principale, l'aliquota si riduce dallo 0,76% allo 0,40% ed è prevista una detrazione di 200 euro rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, che viene maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Hanno abitazione principale all'estero tutti quei **soggetti considerati fiscalmente residenti in Italia** che, pur svolgendo la propria attività lavorativa all'estero e avendoci trasferito la residenza, mantengono in Italia il centro dei propri interessi familiari e sociali. Questa categoria di contribuenti continuerà a pagare l'IVIE per il 2013, a differenza di coloro che possiedono l'abitazione principale in Italia e che oramai sono esentati dal pagamento dell'imposta.

Ancora più ingiusta e penalizzante appare la situazione degli **imprenditori individuali** che costruiscono immobili all'estero destinandoli poi alla vendita.

Si ricorda infatti che il decreto recante disposizioni in materia di IMU ha previsto l'eliminazione, per l'anno 2013, della seconda rata dell'IMU relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita. Tale provvedimento ha causato una seconda grande ingiusta disparità: coloro che costruiscono in Italia saranno esclusi dall'imposta, mentre chi costruisce immobili all'estero, ma è residente in Italia, rimarrà soggetto passivo IVIE con aliquota piena dello 0,76%.

Sarebbe auspicabile un intervento di legge che armonizzi i due diversi trattamenti ed elimini tale grossolana disparità di trattamento tra IVIE e IMU.

Giovanni Fanni – Centro Studi CGN

<http://giovannifanni.blogspot.com/>

<http://www.studiofanni.net/>