

## **Niente acconti e rateizzazione possibile per l'imposta sul valore degli immobili all'estero (I.V.I.E.)**

**Data Articolo: 12 Giugno 2012**

**Autore Articolo: Paolo Ricci**

La risposta al dubbio è arrivata con il **Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 2012/72442 del 5 giugno 2012.**

Si ricorda che il **comma 13 dell'articolo 19 del decreto-legge n. 201/2011** istituisce, a decorrere dal periodo d'imposta 2011, un'imposta sul valore degli immobili (**terreni e fabbricati**) detenuti all'estero, a qualsiasi uso destinati dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato.

L'imposta è dovuta per gli immobili detenuti a titolo di proprietà o di altro diritto reale in proporzione alla quota di titolarità dei predetti diritti ed è rapportata ai mesi dell'anno nei quali essa si è protratta; a tal fine il mese durante il quale il diritto si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

**L'imposta è dovuta nella misura dello 0,76 per cento** del valore dell'immobile e non è dovuta qualora l'importo dell'imposta così calcolata (prima di applicare le specifiche detrazioni previste) non superi complessivamente euro 200.

L'imposta deve essere versata dal contribuente entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi derivanti dalla dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di riferimento, a decorrere dal 2011, ai sensi dell'articolo 17, commi 1 e 2, del D.P.R. 7 dicembre 2001, n. 435. **Non sono dovuti acconti.**

E' consentito **rateizzare** l'imposta dovuta ai sensi dell'articolo 20 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ossia secondo i termini e le modalità previste per l'Irpef.

Inoltre, con la **Risoluzione n. 54/E del 7 giugno 2012** sono stati resi noti i codici tributo da utilizzare per l'esposizione nel modello F24 ai fini dell'effettuazione materiale del versamento.

Si tratta del codice tributo **4041** e **4042** (per le società fiduciarie).

Il provvedimento direttoriale ribadisce che per gli immobili situati in Paesi appartenenti all'Unione Europea o in Paesi aderenti allo Spazio economico europeo che garantiscono un adeguato scambio di informazioni, dall'imposta dovuta in Italia si detrae prioritariamente l'imposta patrimoniale versata nell'anno di riferimento nel Paese in cui sono situati gli immobili. Inoltre, qualora sussista un'eccedenza di imposta reddituale estera gravante sugli stessi immobili non utilizzata ai sensi dell'**articolo 165 del TUIR**, dall'imposta dovuta in Italia si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, anche un ulteriore credito d'imposta derivante da tale eccedenza.

---

Ai fini della determinazione della base imponibile viene confermato che il valore è costituito dal costo risultante dall'atto di acquisto o dai contratti e, in mancanza, secondo il valore di mercato rilevabile al termine di ciascun anno solare nel luogo in cui è situato l'immobile.

**Se l'immobile non è più posseduto alla data del 31 dicembre dell'anno** si dovrà fare riferimento al valore dell'immobile rilevato al termine del periodo di detenzione.

In presenza di immobili acquisiti per successione o donazione il valore è quello dichiarato nella dichiarazione di successione o nell'atto registrato o, in mancanza, il costo di acquisto sostenuto dal *de cuius* o dal donante risultante dalla relativa documentazione o, in assenza di documentazione, il valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile.

Solo per gli **immobili situati in Paesi appartenenti alla Unione europea** o in Paesi aderenti allo Spazio economico europeo che garantiscono un adeguato scambio di informazioni le regole per la determinazione della base imponibile sono le seguenti:

- **la base imponibile corrisponde al valore catastale**, come determinato e rivalutato nel Paese in cui l'immobile è situato, assunto a base per la determinazione di imposte reddituali o patrimoniali (lo stesso criterio deve essere applicato anche in presenza di immobili pervenuti per successione o donazione);
- **solo in assenza del valore catastale** per determinare il base imponibile bisogna fare riferimento al costo risultante dall'atto di acquisto o dai contratti e, in mancanza, il valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile.