

FISCALITÀ INTERNAZIONALE

Le scadenze 2018 per il versamento dell'IVIE

di **EVOLUTION**



A decorrere dal periodo d'imposta 2011, è stata introdotta nel nostro ordinamento l'IVIE (Imposta sul valore degli immobili situati all'estero), che è dovuta sul valore degli immobili situati all'estero detenuti a titolo di proprietà o di altro diritto reale dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso essi siano destinati.

Al fine di approfondire i diversi aspetti della materia, è stata pubblicata in Evolution, nella sezione "Fiscalità internazionale", una apposita Scheda di studio.

Il presente contributo rappresenta uno strumento utile per approfondire la disciplina dell'Imposta sul valore degli immobili detenuti all'estero.

L'imposta è dovuta nella **misura dello 0,76%** in proporzione alla **quota di titolarità del diritto di proprietà o altro diritto reale** e ai **mesi dell'anno** nei quali si è protratto tale diritto. Si rammenta che la **L. 208/2015** ha previsto che, a decorrere dal 2016, **l'IVIE non si applica** al possesso dell'abitazione principale e delle relative pertinenze nonché alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, che non risultano classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Sono **soggetti passivi** dell'imposta:

- 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 aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
- il **concessionario** nel caso di concessione di aree demaniali;
- il **locatario** per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Il **valore dell'immobile** è costituito, nella generalità dei casi, dal **costo risultante dall'atto di acquisto** o dai **contratti** da cui risulta il costo complessivamente sostenuto per l'**acquisto di diritti reali** diversi dalla proprietà.

Qualora l'immobile sia stato **costruito**, si fa riferimento al **costo di costruzione** sostenuto dal proprietario e risultante dalla relativa documentazione. In mancanza, si assume il **valore di mercato** rilevabile al termine di ciascun anno solare nel luogo in cui è situato l'immobile, sulla base della media dei valori risultanti dai listini elaborati da organismi, enti o società operanti nel settore immobiliare locale.

Per il **versamento**, la **liquidazione**, l'**accertamento**, la **riscossione**, le **sanzioni** e i **rimborsi** nonché per il **contenzioso** relativi all'**IVIE** trovano applicazione le disposizioni previste per l'**imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef)**.

Al fine di dichiarare il valore degli immobili situati all'estero il contribuente deve compilare il **quadro RW** del modello Redditi PF. Va segnalato che, ai sensi dell'[articolo 1, comma 932, della L. 205/2017](#) (legge di bilancio 2018), per gli anni in cui si applicano le disposizioni di cui all'[articolo 21 del D.L. 78/2010](#) (spesometro), il termine per la presentazione delle dichiarazioni in scadenza al 30 settembre, è fissato al **31 ottobre**.

Nel modello dichiarativo, per il valore degli immobili situati all'estero, occorre indicare il **controvalore in euro** degli investimenti e delle attività espressi in valuta sulla base del **provvedimento delle Entrate** emanato ai fini dell'individuazione dei **cambi medi mensili**.

L'imposta deve essere versata dal contribuente **entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi** derivanti dalla dichiarazione relativa al periodo d'imposta di riferimento. Considerato che all' **IVIE** si applicano le disposizioni dell'Irpef, l'imposta potrà essere anche rateizzata, ma solo per il saldo e la prima rata di acconto, entro un massimo di 6 rate.

I contribuenti possono effettuare il pagamento della prima rata entro il **2 luglio 2018** ovvero entro il **20 agosto 2018** maggiorando l'importo dovuto dello **0,40 per cento** a titolo d'interesse corrispettivo.



EVOLUTION
Euroconference

Ogni giorno ti diamo le risposte che cerchi,
calde come il tuo primo caffè.

Aggiornamenti, approfondimenti e operatività,
in un unico portale realizzato da professionisti per i professionisti.

richiedi la prova gratuita per 30 giorni >

Image courtesy of iStockphoto / Pirella