

CASI OPERATIVI

Canoni di locazione da immobile estero: determinazione della base imponibile

di EVOLUTION

Seminario di specializzazione

I MODELLI ORGANIZZATIVI DEGLI STUDI PROFESSIONALI: ASPETTI FISCALI

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Tizio, soggetto fiscalmente residente in Italia, detiene un immobile in un paese estero. L'immobile è concesso in locazione ma, nel paese estero, sono ammesse in deduzione alcune spese inerenti a detto immobile (spese condominiali, spese di manutenzione, oneri finanziari, altro). La base imponibile che emerge nello Stato straniero è pari a zero. Si chiede di conoscere se, nel rigo RL 12, la base imponibile italiana sia comunque pari zero o se si debba dichiarare l'85% del reddito estero.

Gli immobili locati all'estero sono assoggettati a tassazione in Italia in capo ai residenti in base all'articolo 3 Tuir, che prevede un criterio impositivo su base mondiale.

Peraltro, le convenzioni contro le doppie imposizioni, conformemente al modello Ocse, non contengono sul punto una disciplina di maggior favore, in quanto, nel prevedere che i redditi da locazione sono assoggettati a tassazione nel Paese in cui si trova l'immobile, non escludono la tassazione in Italia, in quanto Paese di residenza, atteso che manca l'avverbio "soltanto".

[CONTINUA A LEGGERE SU EVOLUTION...](#)

