

FISCALITÀ INTERNAZIONALE

Effetti Brexit sull'Ivie

di **Ennio Vial**



Un effetto della **Brexit** è rappresentato da un **mutamento della base imponibile ai fini Ivie** degli immobili detenuti nel Regno Unito.

Come espressamente previsto dall'[articolo 19, comma 15, D.L. 201/2011](#), il valore su cui applicare l'aliquota dello 0,76% è costituito dal **costo risultante dall'atto di acquisto o dai contratti** e, in mancanza, secondo il **valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile**.

Sotto questo profilo, invero, non vi è nulla di nuovo da segnalare; il cambiamento attiene piuttosto all'**impossibilità** di applicare il periodo successivo del comma, a mente del quale, **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, **il valore è quello catastale** come determinato e rivalutato nel Paese in cui l'immobile è situato ai fini dell'assolvimento di imposte di natura patrimoniale o reddituale o, in mancanza, quello di cui al periodo precedente.

Ebbene, il fatto che **il Regno Unito non sia confluito nello Spazio Economico europeo** **impedisce di applicare questo criterio catastale**.

Dovremo quindi scordarci della base imponibile della *council tax* menzionata dalla [circolare AdE 28/E/2012](#) e affrontata anche nella successiva [risoluzione AdE 75/E/2013](#), dove l'Agenzia aveva avallato la tesi di utilizzare come **base imponibile** della *council tax* la **media del range di riferimento**. In sostanza, la *council tax* **non determina una puntuale base imponibile**, bensì una **banda compresa tra due valori**.

Ipotizzando che il nostro immobile si trovi in una **banda che va dalle 200 mila alle 250 mila sterline**, dovremo considerare un **imponibile di 225 mila sterline**. Questo modo di operare **termina con il quadro RW 2021 per il 2020**.

A partire dal quadro RW 2022 (per l'anno 2021) dovremo iniziare ad utilizzare il **costo storico**, debitamente documentato e, in mancanza, il **valore di mercato opportunamente periziato**. Le conclusioni sono state peraltro avallate anche dalla **risposta n. 25 di Telefisco 2021**.

Si tratta di un tema che **non interessa le persone fisiche** in relazione alla prossima campagna dichiarativa, in quanto il **Modello Redditi 2021 chiede la liquidazione dell'Ivie in relazione al 2020**. La questione potrebbe far capolino nel **modello Redditi 2021 per il 2020** per gli **enti commerciali che hanno un esercizio a cavallo e che devono dichiarare anche parte del 2021**.

Questo nuovo modo di operare comporterà probabilmente un **incremento della pressione fiscale italiana**.

Sul punto segnaliamo che la [risoluzione AdE 77/E/2016](#) ha avuto modo di chiarare che, in una ipotesi analoga, **se si usa il costo storico**, si deve fare riferimento al **cambio storico**, mentre se si fa riferimento al **valore di mercato** si rende necessario **aggiornare il cambio del quadro RW al termine di ogni anno**.

L'ultima questione da gestire attiene al rapporto tra questa modifica e la previsione contenuta nell'[articolo 4, comma 3, D.L. 167/1990](#) introdotta dall'[articolo 7 quater D.L. 193/2016](#) secondo cui gli **obblighi di indicazione nella dichiarazione dei redditi** non sussistono per gli **immobili situati all'estero per i quali non siano intervenute variazioni** nel corso del periodo d'imposta, fatti salvi i versamenti relativi all'Ivie.

La previsione è inserita anche nelle **istruzioni del quadro RW a partire dal Modello 2017 per il 2016**. Ciò che non appare chiaro, invero, è cosa si intenda per **variazione** o, per essere più precisi, la valutazione della latitudine del concetto di variazione.

Sicuramente l'acquisto o la vendita vi rientrano per certo. Appare invece **incerta** l'inclusione della **variazione della base imponibile a seguito di questo criterio**.

A favore dell'**obbligo di indicazione** – invero in modo non decisivo - sembra portare l'indicazione contenuta nelle **istruzioni** secondo cui *“ai soli fini della corretta determinazione dell'Ivie complessivamente dovuta, in caso di variazioni intervenute anche per un solo immobile, il quadro va compilato con l'indicazione di tutti gli immobili situati all'estero compresi quelli non variati”*.