

Mancata iscrizione all'AIRE: l'immobile a Miami fa scattare il controllo

di [Enrico Povolo](#)

Pubblicato il 28 Luglio 2018

La problematica che considereremo nel presente articolo concerne il fatto che ci sono giunte diverse segnalazioni circa una serie di controlli messi in campo dall'Agenzia delle Entrate nei confronti di Italiani che hanno immobili in Florida, in particolare nella Contea di Miami. Vediamo quali sono le caratteristiche tipiche della fattispecie che parrebbe attirare l'attenzione del Fisco italiano

La problematica che considereremo nel presente articolo concerne il fatto che ci sono giunte diverse segnalazioni circa una serie di controlli messi in campo dall'Agenzia delle Entrate nei confronti di Italiani che hanno **Immobili in Florida**, in particolare nella **Contea di Miami**.

Vediamo innanzitutto quali sono le caratteristiche tipiche della fattispecie che parrebbe attirare l'attenzione del Fisco Italiano; i punti salienti sono i seguenti tre:

- 1) Il soggetto Italiano che detiene l'immobile non è iscritto all'[AIRE](#) e pertanto è considerato un residente fiscale Italiano.
- 2) L'immobile di cui il soggetto è proprietario non è stato indicato nel [quadro RW](#) della sua dichiarazione dei redditi Italiana oppure la dichiarazione dei redditi Italiana non è stata nemmeno presentata.
- 3) L'immobile è detenuto nella contea di Miami (Miami-Dade County, la quale comprende non solo la città di Miami ma anche il distretto di Miami Beach).

Analizziamo punto per punto questi tre elementi...

Il **primo punto** può sembrare per certi aspetti ovvio, dato che il Fisco Italiano è interessato ai soggetti non residenti in Italia esclusivamente per i loro redditi di fonte Italiana. Pertanto la necessità di essere residenti in Italia è fondamentale per attirare l'attenzione del fisco. Qui però è bene fare alcune considerazioni di tipo pratico che spesso sfuggono ma che sono senz'altro rilevanti per impostare correttamente la propria posizione fiscale a livello internazionale.

Ipotizziamo che il nostro soggetto-tipo sia un Cittadino Italiano che si sia trasferito definitivamente con l'intera famiglia in America e che per questo motivo abbia deciso di acquistare un immobile da adibire a propria abitazione. Ipotizziamo altresì che tale immobile sia sito, per l'appunto, a Miami. Il nostro soggetto, però, al momento di partire per gli

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento