
IVIE e IVAFE: gli aumenti in Legge di bilancio

di [Nicola Forte](#)

Publicato il 21 Dicembre 2023

La Legge di Bilancio per il 2024 prevede un aumento del prelievo IVIE e IVAFE, sugli investimenti detenuti all'estero. Se l'IVIE aumenterà per tutti gli immobili esteri, l'IVAFE salirà solo per i prodotti finanziari in paradisi fiscali.

Mancano circa due settimane alla fine dell'anno e stringono i tempi per l'approvazione della Legge di Bilancio del 2024. L'approvazione del provvedimento più importante dell'anno avverrà proprio sul filo di lana, dopo Natale.

Quest'anno le novità non sono tantissime anche perché gli interventi del legislatore fiscale di maggiore spessore sono contenuti nei decreti delegati di attuazione della delega fiscale, e perlomeno quelli che non richiedono la copertura finanziaria saranno pubblicati nella Gazzetta Ufficiale all'inizio del nuovo anno.

La loro entrata in vigore è prevista decorsi quindici giorni dalla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

Legge di bilancio: dal 2024 aumenteranno IVIE e IVAFE

In linea di principio non sono previsti oneri aggiuntivi sugli immobili abitativi, ma con un'eccezione da segnalare. In particolare, il legislatore ha previsto l'incremento delle aliquote delle imposte patrimoniali sugli investimenti esteri.

Con decorrenza dal 1° gennaio 2024 l'IVIE sarà **incrementata dallo 0,76% all'1,06%**.

L'aumento riguarderà anche gli investimenti dei **prodotti finanziari, ma soltanto nel caso in cui siano detenuti in Paesi black list**.

In tal caso il **prelievo attuale viene incrementato dallo 0,2% allo 0,4%**.

Il riferimento riguarda, come detto, i prodotti finanziari detenuti in Stati o territori aventi un regime fiscale privilegiato individuati con decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze del 4 maggio 1999 e successive modificazioni.

Per quanto riguarda l'IVIE il soggetto passivo è il proprietario dell'immobile ovvero il titolare di altro diritto reale sullo stesso, con esclusione del nudo proprietario.

Nel caso in cui l'immobile sia detenuto in virtù di un contratto di locazione finanziaria, il soggetto passivo è rappresentato dal locatario, anche se gli immobili sono ancora da costruire.

In particolare il locatario è soggetto passivo con decorrenza dalla data di stipula e per l'intera durata del contratto.

Le novità per l'IVAFE

Per quanto riguarda l'IVAFE il tributo si applica sui prodotti finanziari, i conti correnti e i libretti di risparmio detenuti all'estero.



A tal proposito occorre precisare che sono riconducibili nell'ambito dei prodotti finanziari, oltre agli strumenti finanziari, anche ogni altra forma di investimento di natura finanziaria.

Conseguentemente, sono esclusi dall'IVAFE le quote di partecipazione in società estere non rappresentate da titoli; i finanziamenti dei soci; le banconote o le monete estere e i metalli preziosi.

In pratica sono assoggettati ad imposta i titoli equiparabili alle azioni in società estere. Invece, il tributo non si applica in caso di mero possesso di una quota partecipativa in un soggetto estero.

Per quanto riguarda gli Stati o i territori aventi un regime fiscale privilegiato, deve essere ricordato come il DM 2 luglio 2023 abbia eliminato da tale elenco la Svizzera.

Tale modifica ha effetto dall'anno 2024 con l'ulteriore conseguenza che l'incremento dell'aliquota IVAFE non potrà riguardare i prodotti detenuti in territorio elvetico.

La norma che prevede l'incremento dell'aliquota applicabile fa espresso riferimento ai soli prodotti finanziari. Conseguentemente, la misura non riguarderà il possesso o la detenzione di cripto – attività.

Sempre con riferimento ai prodotti finanziari, la base imponibile IVAFE è rappresentata dal valore di mercato rilevato al termine di ciascun anno solare nel luogo in cui essi sono detenuti, anche utilizzando la documentazione dell'intermediario estero di riferimento, ovvero dell'impresa di assicurazione estera.

Può anche verificarsi che le attività finanziarie non siano più detenute alla data del 31 dicembre. In tal caso si deve fare riferimento al valore di mercato dei prodotti finanziari rilevato al termine del periodo di detenzione. In tal senso il chiarimento è stato fornito dall'Agenzia delle entrate con la [Circolare n. 28/2012](#).

NdR. Leggi qui [tutti i nostri approfondimenti dedicati alla compilazione del Quadro RW](#)

Nicola Forte

Mercoledì 20 dicembre 2023