
In arrivo anche l'acconto IVIE per gli immobili all'estero

di [Sandro Cerato](#)

Publicato il 20 Novembre 2013

il prossimo 2 dicembre scade anche il termine per il versamento del secondo acconto IVIE, dovuto per gli immobili posseduti all'estero

Come già argomentato su queste colonne, la Legge di stabilità per il 2013 è intervenuta in maniera significativa sull'imposta sul valore degli immobili situati all'estero (IVIE) di proprietà di persone fisiche residenti nel territorio dello Stato, stabilendo che detta imposta si sarebbe dovuta applicare dal 2012 e che l'imposta versata nel 2011, per il 2012, avrebbe rappresentato un acconto dell'IVIE dovuta per il 2012. Peraltro, con l'esclusiva finalità di evitare censure a livello comunitario, posto che la Commissione europea aveva sollevato l'esistenza di alcuni profili discriminatori di queste imposte rispetto ai corrispondenti prelievi nazionali, è stata introdotta una modifica alle modalità di versamento del tributo in argomento: per il versamento, la liquidazione, l'accertamento, la riscossione, le sanzioni e i rimborsi nonché per il contenzioso, relativamente all'imposta sugli immobili esteri, si applicano le disposizioni previste per l'IRPEF.

In buona sostanza, in luogo del versamento in un'unica soluzione (originariamente previsto), è stato introdotto il pagamento con le stesse regole procedurali dell'IRPEF, ovvero versamento in acconto e saldo. Pertanto, i contribuenti titolari di immobili all'estero saranno tenuti a versare, entro il prossimo 2 dicembre 2013 (poiché il 30 novembre cade di sabato), il secondo acconto relativo all'imposta in argomento.

Prima di procedere con l'illustrazione delle modalità di versamento dell'acconto, è bene precisare che, l'art. 11 cc. 18 - 19 del DL 76/2013 ha disposto l'aumento dal 99% al 100% dell'acconto IRPEF dovuto in relazione all'anno 2013 (e a quelli successivi). Pertanto, per effetto di quanto sopra, l'aumento dell'1% dell'acconto IRPEF dovuto in relazione all'anno 2013 e ai successivi sembrerebbe applicabile anche ai fini del versamento dell'acconto dell'IVIE, che dovrebbe quindi aumentare anch'esso dal 99% al 100%.

Peraltro, analogamente all'IRPEF, tale incremento produrrebbe effetti esclusivamente sulla seconda o unica rata di acconto; in sede di versamento dell'eventuale prima rata occorre, dunque, considerare l'ordinaria misura del 99%. In pratica, per stabilire l'ammontare dovuto a titolo di seconda o unica rata dell'IVIE, occorre:

- determinare l'acconto complessivamente dovuto in misura pari al 100% dell'imposta dovuta per il periodo d'imposta precedente, indicate nel rigo RM32, colonna 1 (IVIE);
- sottrarre a tale ammontare quanto eventualmente versato come prima rata.

Ad ogni modo, l'acconto per l'anno 2013 risulta dovuto se l'importo indicato nel rigo RM32, colonna 1 del modello UNICO 2013 PF, supera € 52. Diversamente, l'acconto non è dovuto e le imposte in esame dovranno essere versate a saldo, per l'intero loro ammontare, entro il termine del versamento a saldo relativo alla dichiarazione dei redditi 2013 da presentarsi nel prossimo anno (UNICO 2014).

Diversamente, invece, l'acconto dell'IVIE deve essere versato in due rate qualora l'importo della prima rata superi 103,00 euro. In tale ipotesi la prima rata, pari al 40%, era dovuta entro il termine del versamento a saldo relativo alla dichiarazione dei redditi dell'anno precedente (UNICO 2013 redditi 2012), mentre la seconda rata - pari alla differenza tra l'acconto complessivo (calcolato sulla percentuale incrementata al 100%) e la prima rata - dovrà essere versata entro il 02.12.2013. In caso contrario, il versamento dovrà essere effettuato in un'unica soluzione entro il 02.12.2013.

Tuttavia, è bene evidenziare che, in alcune circostanze, il secondo acconto IVIE non sarà dovuto, anche se nel rigo RM 32 del modello UNICO 2013 è evidenziato un importo superiore ad € 52,00. In altri termini, nulla è dovuto dal contribuente nell'ipotesi in cui i versamenti delle imposte effettuate per il 2011 sono risultate eccessive per il 2012.

Questo è il caso, ad esempio, delle cessioni degli immobili esteri avvenute nel corso del 2012 (in tale circostanza non era nemmeno necessario versare il primo acconto per carenza del presupposto impositivo). Per quanto concerne, invece, le cessioni avvenute nel corso del corrente periodo d'imposta (anno 2013), il contribuente potrebbe determinare l'acconto utilizzando il criterio previsionale. Rammentiamo, al riguardo, che gli acconti d'imposta costituiscono una riscossione anticipata dei tributi per il periodo d'imposta in corso, cioè prima che sia sorta l'effettiva obbligazione tributaria; per questo

motivo è consentito al contribuente di effettuare un ricalcolo degli stessi, tenendo conto della minor base imponibile prevista a seguito della cessione operata in corso d'anno.

Si precisa, infine, che, sebbene sia stato esteso - a tutti i soggetti che possiedono beni immobili all'estero adibiti ad abitazione principale - il medesimo regime di favore previsto ai fini IMU per l'abitazione principale, questi dovranno comunque procedere al versamento del secondo acconto dell'IVIE. Non rileva, infatti, che il DL 102/2013 ha previsto l'abolizione della prima rata dell'IMU 2013 per l'abitazione principale e le relative pertinenze (esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9). In altri termini, per gli immobili esteri destinati ad abitazione principale e le relative pertinenze è ancora prevista l'applicazione dell'aliquota ridotta dello 0,4% (e delle previste detrazioni) e non è stato sospeso il versamento dell'acconto di tale tributo per il 2013.

20 novembre 2013

Sandro Cerato