
Voluntary disclosure e gestione degli acconti IVIE

di [Luca Bianchi](#)

Pubblicato il 21 Novembre 2015

la procedura di Voluntary disclosure impone ai professionisti una certa attenzione anche alla gestione del secondo acconto relativo ad Unico 2015: il caso dell'IVIE

Immobili situati in altri Stati

L'IVIE (introdotta dall'art. 19 cc. 13-17 D.L. n. 201/2011) è l'imposta dovuta sul valore degli immobili all'estero, detenuti a titolo di proprietà o di altro diritto reale dalle persone fisiche residenti in Italia. Tale imposta trova applicazione a prescindere dalla circostanza che gli immobili siano detenuti direttamente dal contribuente o tramite l'interposizione di società fiduciarie, trust od altre entità giuridiche.

La procedura di Voluntary disclosure sta facendo emergere molte posizioni relative a proprietà immobiliari estere mai dichiarate in Italia; alla fine di questo mese di novembre vanno in scadenza sia le procedure di Voluntary disclosure, sia gli acconti d'imposta dovuti per il 2015 e calcolati in base al modello Unico 2015.

I contribuenti che presentano le voluntary disclosure e sono titolari di immobili esteri dovrebbero aver già compilato il quadro RW di Unico 2015, assolta l'eventuale IVIE dovuta e a fine dovrebbero versare l'acconto dovuto.

Si usa volutamente il condizionale, in quanto è probabile che in assenza della presentazione delle voluntary entro il mese di settembre con la possibilità di inviare la domanda entro il prossimo 30 novembre, molti contribuenti non abbiano presentato per nulla o abbiano presentato solo parziale il quadro RW dovendo versare in ravvedimento l'eventuale IVIE dovuta.

Le regole di calcolo

La base imponibile (le cui modalità di determinazione sono ben illustrate dall'Agenzia delle Entrate nella circolare n. 28/E del 2 luglio 2012) è variabile a seconda dello Stato in cui è situato l'immobile e può essere così riassunta.

Immobili situati nello spazio economico europeo

Nel caso di immobili localizzati in Paesi appartenenti all'Unione Europea aderenti allo Spazio economico europeo (Norvegia e Islanda), il valore da utilizzare è prioritariamente quello catastale, come

determinato e rivalutato nello Stato estero per l'assolvimento delle imposte locali di natura reddituale o patrimoniale.

In mancanza del valore catastale, si fa riferimento al costo risultante dall'atto di acquisto e, in caso di assenza del valore di acquisto, al valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile.

In alternativa, nel caso in cui il Paese estero preveda un valore espressivo del reddito medio ordinario dell'immobile e non esistano meccanismi di moltiplicazione e rivalutazione analoghi a quelli previsti dalla legislazione italiana ai fini catastali, è data facoltà al contribuente di utilizzare il reddito medio ordinario moltiplicato per i coefficienti IMU.

Immobili situati in altri paesi

Negli altri casi, la base imponibile è costituita dal costo risultante dall'atto di acquisto o, in mancanza, dal valore di mercato.

Immobili caduti in successione

Nel caso di immobili acquisiti per successione o donazione, il valore da assumere è quello indicato nella dichiarazione di successione o nell'atto registrato secondo le modalità previste dall'ordinamento estero e, in mancanza il costo di acquisto o di costruzione sostenuto dal *de cuius* o dal donante come risultante dalla relativa documentazione. Anche in questo caso, in mancanza dei dati sopracitati si assume il valore di mercato.

Il calcolo dell'imposta (Unico 2015)

L'IVIE è dovuta nella misura dello 0,76% del valore dell'immobile come determinato sulla base dei criteri di calcolo sopra illustrati. L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno di possesso (come per l'IMU nazionale, il mese durante il quale il diritto si è protratto per almeno 15 giorni si computa per intero).

Abitazione principale

L'aliquota si applica nella misura ridotta dello 0,4% sugli immobili adibiti ad abitazione principale e le relative pertinenze, per i quali è inoltre riconosciuta, una detrazione pari a 200 euro rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Credito d'imposta

Dall'IVIE è possibile detrarre, fino a concorrenza del suo ammontare, un credito d'imposta pari all'importo dell'eventuale imposta patrimoniale eventualmente assolta nell'anno di riferimento nello Stato estero in cui è situato l'immobile. Inoltre, solo se l'immobile è situato in un Paese appartenente all'UE o aderente allo Spazio economico europeo (Islanda e Norvegia), è possibile detrarre anche

l'eventuale eccedenza d'imposta reddituale gravante sull'immobile e non utilizzata a fini IVIE come credito d'imposta per IRPEF (cfr. art. 165 TUIR).

I termini e modalità di versamento

Per il periodo d'imposta 2014, nel modello UNICO 2015 è possibile assolvere sia gli obblighi di monitoraggio fiscale sia la liquidazione dell'IVIE e dell'IVAFE, compilando il solo modulo RW. Presentiamo le regole di versamento per valutare l'impatto di eventuali ravvedimenti.

Il versamento dell'IVIE segue le regole e le scadenze previste per l'IRPEF, pertanto l'imposta dovuta a titolo di saldo per il 2014 deve essere versata entro il 16 giugno 2015 con la nota e solita proroga al 20 agosto 2015 (ricordiamo che per l'anno 2015 è stato prorogato il termine per il versamento di Unico per i contribuenti soggetti agli studi di settore); entro le medesime scadenze insieme al primo acconto per l'anno corrente (2016).

Il secondo acconto deve essere eseguito entro il 30 novembre 2015.

Il versamento dell'IVIE deve essere effettuato tramite modello F24 utilizzando i codici tributo istituiti dall'Agenzia delle Entrate con la risoluzione n. 27/E/2013:

- 4041 - Saldo.
- 4042 - Società fiduciarie - Saldo
- 4044 - Acconto prima rata
- 4045 - Acconto seconda rata o acconto in unica soluzione
- 4046 - Società fiduciarie - Acconto

Nessun versamento è dovuto qualora il debito risultante dalla dichiarazione sia inferiore a 12 euro.

Il calcolo dell'acconto IVIE

L'acconto è dovuto se il rigo RW7 (IVIE) supera euro 51,65; le regole sono le medesime previste per l'imposta IRPEF: acconto in unica soluzione fino ad euro 257,52 o in due rate (40% e 60%) se superiore ai 258 euro.

Voluntary disclosure e caso di quadro RW ancora non presentato

Dato che il termine per la presentazione della Voluntary Disclosure scade il prossimo 30 novembre, appare estremamente probabile che alcuni contribuenti detentori di immobili all'estero non abbiano ad oggi presentato il quadro RW corretto di Unico 2015. Questo ritardo è imputabile al fatto che tale quadro deve ovviamente essere coerente coi dati presentati insieme alla voluntary disclosure.

Per tali contribuenti andrà presentato con ravvedimento operoso il modello unico2015 integrando il quadro RW, assolvendo IVIE e IVAFE e procedendo alla tassazione degli eventuali redditi esteri non

dichiarati.

Inoltre, non bisogna dimenticare di ravvedere anche il versamento degli acconti d'imposta se dovuti; in caso di presentazione del modello Unico 2015 si dovrà pertanto ravvedere anche il secondo acconto...

Appare inutile segnalare che tale attenzione va posta anche sulla gestione dell'IVA FE.

21 novembre 2015

Luca Bianchi