

Immobili detenuti all'estero da soggetti residenti (quadro RW)

di [Ennio Vial](#)

Pubblicato il 14 Maggio 2016

guida al quadro RW - nel presente intervento verrà esaminato il regime impositivo degli immobili detenuti all'estero da una persona fisica fiscalmente residente in Italia: la gestione del quadro RW, il calcolo dei redditi esteri, i fabbricati locati, il calcolo dell'IVIE, gli immobili esteri nel modello 730

Introduzione

Nel presente intervento verrà esaminato il regime impositivo degli immobili detenuti all'estero da una persona fisica fiscalmente residente in Italia.

Va da subito segnalato che la norma di riferimento è costituita dall'art. 70 del tuir che prevede un regime differenziato a seconda che l'immobile sia sfitto o locato.

Si ricorda che gli immobili detenuti all'estero sono generalmente soggetti ad IVIE e devono essere monitorati nel quadro RW.

La tassazione nel Paese estero: gli immobili sfitti

Generalmente il Paese in cui si trova l'immobile esercita la propria potestà impositiva in quanto l'immobile si trova nel suo territorio.

Lo Stato estero potrebbe tassare l'immobile sulla base di criteri forfetari (come ad esempio la rendita catastale in Italia), ma potrebbe anche esentare da imposte l'immobile non locato.

Se si tratta di un paradiso fiscale, esenterà da tassazione anche l'immobile locato.

L'art. 70, c. 2, del Tuir stabilisce che «*i redditi dei terreni e dei fabbricati situati all'estero concorrono alla formazione del reddito complessivo nell'ammontare netto risultante dalla valutazione effettuata nello Stato estero per il corrispondente periodo d'imposta*». Ciò significa che se lo Stato estero tassa gli immobili adibiti a seconda casa l'Italia userà la stessa base imponibile, diversamente se lo Stato estero non li tassa, saranno esenti anche in Italia.

Continua a leggere nel PDF...

[Il 19 maggio il dottor Ennio Vial terrà una videoconferenza su Unico per i contribuenti con redditi esteri](#)