

Controlli Fiscali: nel mirino le residenze all'estero

Data: Invalid Date | Autore: Redazione



Roma 25 marzo 2010 - Controlli fiscali: nel mirino le residenze all'estero Lettere a chi possiede immobili oltre confine. Bisogna dichiarare anche quelli inutilizzati li hanno scovati grazie alla cooperazione degli 007 a livello internazionale. Sono circa 6mila le lettere che il fisco italiano sta recapitando a italiani che possiedono ville e loft all'estero, ovviamente non dichiarati. Nel mirino, soprattutto gli immobili in Francia e Gran Bretagna.[MORE]

Il punto è che l'Agenzia delle Entrate ha introdotto l'obbligo di indicare nel quadro RW del Modello Unico 2010 tutti gli immobili detenuti all'estero, anche se gli stessi non producono redditi di fonte estera imponibili in Italia, come nel caso degli immobili tenuti a disposizione.

Fino all'anno scorso, invece, il quadro RW doveva essere compilato solo se le case producevano redditi di fonte estera imponibili in Italia.

Le lettere rispondono a due esigenze: da un lato, informare sui nuovi obblighi dichiarativi legati al possesso di immobili all'estero a partire dall'anno d'imposta 2009, e dall'altro suggerire ai contribuenti di regolarizzare eventuali illeciti fiscali commessi negli anni precedenti, anche alla luce dell'inasprimento dei controlli.

Lo scudo fiscale è lì che li attende.

Anche se gli immobili sono stati locati o venduti prima del 2009, generando una plusvalenza imponibile, i contribuenti sono tenuti a dichiarare in Italia i redditi ottenuti. Chi invece ha tenuto gli immobili a disposizione fino al 2008 non deve sanare la propria posizione. Prima dell'anno d'imposta 2009, non era previsto infatti nessun obbligo di dichiarazione, a patto che gli immobili fossero situati in un Paese, come la Francia o il Regno Unito, che non li assoggetta a tassazione ai fini delle imposte sui redditi.

La lettera è un avvertimento non solo per chi possiede beni immobili, bensì per qualsiasi bene di lusso. Già nel modello Unico di quest'anno i beni mobili e immobili andranno indicati non solo se producono redditi imponibili in Italia ma anche nel caso in cui «la produzione dei redditi sia solo astratta o potenziale».

In quanto ad acquisti immobiliari, proprio la Gran Bretagna è la più gettonata dagli italiani che possono permetterseli. Almeno fino al 2008.

Come rileva Scenari immobiliari, in quell'anno «l'accentuato calo dei prezzi in Gran Bretagna, accompagnato dalla perdita di valore della sterlina, hanno comportato un ritorno degli acquisti sia a Londra che nelle città di medie dimensioni».

In totale negli ultimi 10 anni gli italiani hanno comprato oltre 220mila residenze all'estero.

Dott. Domenico Giglio Via Lucrezia della Valle n° 99 – 88100 Catanzaro
Telefax 0961/754658 mail: domenico_giglio@virgilio.it