

Fisco e investimenti all'estero

Risponde l'avvocato **Roberto Lenzi** - studio Legale Lenzi e Associati di Milano

Domanda. Sono cittadino e residente italiano, possiedo un immobile in Francia dal 2022 che ho regolarmente dichiarato in Unico dell'anno successivo pagando la relativa imposta. Sempre in Francia ho intenzione di aprire nel 2024 un c/c e di acquisire una partecipazione non quotata in una società; con l'ulteriore riserva di aprire un deposito in una banca locale attraverso cui acquisire titoli finanziari. A decorrere dal 2024 come mi devo comportare in termini di adempimenti fiscali e valutarli in Italia?

Lettera firmata: M.V. - Cuneo

Risposta. Per quanto riguarda l'immobile detenuto in Francia, avendo il lettore già provveduto a dichiararlo (presumibilmente prendendo come riferimento il costo di acquisto o di costruzione o, in mancanza, del valore di mercato rilevabile al termine dell'anno) nel quadro RW di Unico nel periodo d'imposta successivo a quello di acquisto non è tenuto ad alcun adempimento di natura dichiarativa a meno che non siano intervenute variazioni nel corso del 2023. Restano fermi, dunque, anche per il 2024 e i periodi d'imposta successivi gli obblighi connessi al pagamento dell'Ivie (imposta sulla detenzione di immobili all'estero). Si evidenzia, però, che tale imposta, a decorrere dal 1° gennaio 2024 passerà dall'attuale 0,76% all'1,06% (Legge di bilancio 2024, pubblicata in Gazzetta Ufficiale il 30 dicembre 2023 - Legge n. 213 2023). Si consideri, nel caso di specie, che dall'Ivie possono essere detratte le spese pagate all'estero (imposte di natura catastale o similari)

Per quanto riguarda i rapporti di natura mobiliare, l'apertura di un conto corrente, "senza l'intervento di un intermediario italiano in veste di sostituto d'imposta", comporta obblighi dichiarativi in capo al contribuente italiano (residente fiscale italiano) attraverso la compilazione del quadro RW nel modello Unico. Tale obbligo non è previsto, per i depositi e i conti correnti bancari esteri, qualora il valore massimo complessivo raggiunto nel periodo di imposta sia non superiore a 15mila euro. Tuttavia, l'obbligo permane se la consistenza media è superiore a 5mila euro ai fini del calcolo dell'Ivafe (Imposta sul valore



Roberto Lenzi
studio legale Lenzi
e Associati di Milano

delle attività finanziarie all'estero). L'importo dell'Ivafe da pagare annualmente è fisso ed è pari a 34,20 euro (per ciascun conto corrente o libretto di risparmio detenuti all'estero).

Nel caso il lettore volesse detenere anche prodotti finanziari in un deposito, vige un'aliquota dello 0,20% sul valore degli stessi al 31 dicembre dell'anno di riferimento o al termine del periodo di detenzione. Percentuale che, invece, salirebbe allo 0,40% se la detenzione (ma non è la fattispecie in esame) fosse in Stati o territori a regime privilegiato (c.d. black list di cui al DM 4 maggio 1999). Per la nozione di prodotto finanziario il riferimento è una lista ad hoc (contenuta nell'art. 1 del D.lgs. 58/98, cui rinvia il D.M. 24 maggio 2012), relativa all'imposta di bollo. Il valore è costituito dal valore di mercato, rilevato al termine di ciascun anno solare nel luogo in cui sono detenuti i prodotti finanziari, anche utilizzando la documentazione dell'intermediario estero di riferimento e, in mancanza, il valore nominale o di rimborso (valore di acquisto in assenza del valore nominale o di rimborso). Nel caso in cui il valore sia espresso in valuta diversa dall'euro, si applicano i tassi di cambio utili ai fini della compilazione del modulo RW del modello Unico. Naturalmente è necessario provvedere a tassare in dichiarazione dei redditi (in appositi quadri), qualora non intervenga appunto un intermediario residente in veste di sostituto di imposta (quale, ad esempio una società fiduciaria), anche gli altri componenti reddituali che possono derivare da investimenti esteri (interessi attivi derivanti dai depositi e conti correnti bancari o da titoli obbligazionari detenuti all'estero, oltre a eventuali dividendi provenienti da titoli azionari e le plusvalenze maturate a seguito di cessione di attività finanziarie).

Per quanto riguarda l'acquisizione di una quota partecipativa in una società estera non quotata (e non rappresentata da titoli), la stessa è esclusa dall'Ivafe, pur rimanendo fermi gli obblighi dichiarativi (facendo riferimento in genere al valore nominale) in assenza, come già specificato, di un intermediario residente italiano quale sostituto d'imposta.

