

Come cambia l'IVIE

14 maggio 2012

Con la Legge 44/2012 è stato modificato il **regime applicativo dell'imposta patrimoniale** dello 0,76% che le persone fisiche sono tenute a versare all'Erario sul **valore degli immobili detenuti all'estero** prevedendo un **nuovo criterio** per la determinazione della **base imponibile** per gli **immobili situati nell'Ue o nello Spazio Economico Europeo**.

Nell'art.19 del D.L. 201/2011 era stato disposto che l'imposta sul valore degli immobili all'estero – IVIE – fosse dovuta nella misura dello 0,76% del valore dei beni che i soggetti residenti in Italia detengono all'estero, in proporzione alla quota di possesso dell'immobile e dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

Il valore degli immobili sul quale applicare l'imposta era stato previsto era il costo risultante dall'atto di acquisto o da altri contratti o, in mancanza, il valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile.

Il D.L. 16/2012, convertito nella Legge 44/2012, modifica la disposizione, prevedendo una specifica deroga per gli immobili situati in Paesi appartenenti all'Unione Europea o in Paesi aderenti allo Spazio Economico Europeo che garantiscono un adeguato scambio di informazioni. Per tali immobili si utilizzerà per base imponibile il **valore catastale** come determinato e rivalutato nel Paese estero.

In assenza di tale valore è applicato il **costo risultante dall'atto o dal contratto di acquisto** e, in mancanza, il **valore di mercato** rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile.

Si ricorda che l'imposta non è dovuta fino all'importo di Euro 200,00 e se il valore dell'immobile all'estero non supera Euro 26.316,00.

È possibile, inoltre, usufruire del credito d'imposta pari alle imposte patrimoniali assolte all'estero, se l'immobile è situato in un Paese extra-UE ed extra-SEE ovvero pari alle eventuali imposte di natura patrimoniale e reddituale gravanti sullo stesso immobile (a condizione che non siano già state detratte ai sensi dell'art. 165 del TUIR), se il medesimo è situato all'interno dell'Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo.