

Bolzano, li 01 agosto 2012
Dato in spedizione il 01 agosto 2012

CONTOR INFORMA 04/2012

anno 2012

Orario estivo.....	1	Operazioni in contanti con cittadini	
Patrimoniale sui beni esteri.....	1	extracomunitari	4
Novità per risanamento e ristrutturazione edilizia	3		

ORARIO ESTIVO

Nonostante le numerose semplificazioni“ nel sistema tributario italiano anche da noi è arrivata l'estate e abbiamo messo in funzione l'orario estivo.

L'espletamento delle principali scadenze fiscali collegate alla chiusura delle posizioni tributarie 2011 è stata quest'anno un "esperienza" particolare e di notevole impegno temporale. Per poter scalare il monte ore accumulato durante la primavera, **da metà luglio fino a Venerdì 31 agosto** siamo a disposizione **dalle ore 8.00 fino alle ore 13.00**. Il pomeriggio pertanto l'ufficio rimarrà chiuso, fatta eccezione per la nostra centralina di "pronto soccorso" che resterà operativa fino alle ore 17.00 per i casi più urgenti.

PATRIMONIALE SUI BENI ESTERI

Con l'entrata in vigore dell'art. 19 della "Manovra Monti" (DL 6.12.2011, Nr. 201, convertito nella legge 214 del 22.12.2011) è stata introdotta un'imposta patrimoniale sui beni esteri. Decorrendo l'effetto dall'anno 2011, i primi pagamenti della presente imposta decorrono in questi giorni. Di seguito vengono riportati in riassunto i tratti salienti.

Chi è tenuto a pagare ?

L'imposta riguarda gli immobili e gli investimenti situati all'estero, detenuti da soggetti fiscalmente residenti in Italia.

Per essere ritenuti fiscalmente residenti in Italia è sufficiente essere iscritti nell'anagrafe di un comune italiano per più di 183 giorni (184 negli anni bisestili) o avere, sempre per più di metà anno il proprio domicilio in Italia.

Sono tenute al versamento dell'imposta sugli immobili esteri le persone fisiche residenti ai fini fiscali in Italia:

- proprietarie dell'immobile;
- ovvero titolari di altro diritto reale sullo stesso.

Sono invece esclusi dall'ambito di applicazione della nuova imposta gli immobili situati all'estero posseduti da:

- società commerciali (snc, sas, srl, spa, società cooperative) ed enti ad esse equiparati;
- società semplici ed enti ad esse equiparati;
- trust;
- enti non commerciali.

Quanto si paga?

- un'imposta dello 0,76% sugli immobili esteri posseduti dalle persone fisiche residenti, a decorrere dal 2011;
- un'imposta dello 0,10% per il 2011 e il 2012, ovvero dello 0,15% dal 2013, sulle attività finanziarie detenute all'estero da persone fisiche residenti;
- un prelievo annuale a titolo di imposta di bollo speciale, pari all'1% nel 2012, all'1,35% nel 2013 e allo 0,4% dal 2014, sui capitali rimpatriati con il c.d. "scudo fiscale" e ancora segretati;
- un'imposta straordinaria dell'1% sulle attività finanziarie "scudate" che, alla data del 6.12.2011, sono state in tutto o in parte prelevate dal rapporto di deposito, amministrazione o gestione acceso per effetto della procedura di emersione ovvero comunque dismesse.

Immobili

L'aliquota dell'imposta è stabilita nella misura dello 0,76% e deve essere applicata:

- sul costo dell'immobile risultante dall'atto di acquisto o dai contratti;
- in mancanza di tale riferimento, sul valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile.
- Per immobili situati nell'UE o nello SEE (e quindi anche in Norvegia e in Islanda) è possibile utilizzare l'equivalente del "valore catastale" così come determinato in ciascuno stato per il pagamento delle imposte sui redditi e/o sul patrimonio. L'eventuale imposta estera può essere detratta da quella italiana.

In relazione all'imposta in esame, si segnala inoltre che:

- essa si applica proporzionalmente alla quota di possesso dell'immobile ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero;
- è possibile dedurre, fino a concorrenza del suo ammontare, un credito d'imposta pari all'eventuale imposta patrimoniale versata nello Stato estero in cui è situato l'immobile.
- L'imposta non è dovuta se il relativo ammontare non è superiore a € 200 (al lordo dell'eventuale detrazione per l'imposta estera).

attività finanziarie

Per "**attività finanziarie**" (estere) si intendono tutti i beni dai quali derivino o possano derivare redditi di capitale o altre entrate di natura finanziaria di provenienza estera. Nella definizione rientrano quindi anche conti correnti, cassette di sicurezza, lingotti d'oro, titoli di stato italiani o esteri ed anche le **polizze assicurative estere**, **contratte senza l'intervento di un intermediario italiano**.

La detenzione all'estero si verifica, ad esempio, quando la persona fisica custodisce o ha depositato l'attività finanziaria presso un intermediario non residente o mediante intestazione a una fiduciaria non residente.

Non dovrebbero invece rientrare nel campo di applicazione della nuova patrimoniale le attività finanziarie affidate in custodia e amministrazione, o in amministrazione fiduciaria, a intermediari **residenti** in Italia, a prescindere dal luogo in cui questi le abbiano depositate.

Anche le polizze assicurative contratte con assicurazioni estere attive in Italia (e che quindi assolvono l'imposta di bollo in Italia) non dovrebbero ricadere nell'applicazione della presente normativa.

Sono previste due aliquote da applicare sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero:

- lo 0,1%, per il 2011 e il 2012;
- lo 0,15%, a decorrere dal 2013.

Non sono dovuti gli importi complessivamente inferiori ai 12€.

La base imponibile su cui applicare le suddette aliquote è costituita:

- dal valore di mercato, rilevato al termine di ciascun anno solare nel luogo in cui sono detenute le attività finanziarie, anche utilizzando la documentazione dell'intermediario estero di riferimento per le singole attività;
- in mancanza del valore di mercato, secondo il valore nominale o di rimborso.

In relazione all'imposta in esame, si segnala inoltre che:

- essa si applica proporzionalmente alla quota e al periodo di detenzione;

- è possibile dedurre, fino a concorrenza dell'imposta medesima, un credito d'imposta pari all'ammontare dell'eventuale imposta patrimoniale versata nello Stato estero in cui sono detenute le attività finanziarie.

L'imposta sugli immobili e le attività finanziarie detenute all'estero vengono conteggiate nella **dichiarazione dei redditi**. I termini di pagamento sono quindi il 9 Luglio o alternativamente il 20 Agosto. Se quindi dovesse dichiarare dei valori che attualmente non ci ha ancora comunicato, La preghiamo di volerci contattare il prima possibile per poter procedere alla loro corretta dichiarazione.

È inoltre stata istituita un'imposta di bollo speciale annuale da applicare sulle attività finanziarie rimpatriate a seguito dell'adesione ad uno dei c.d. "scudi fiscali".

Questa imposta verrà applicata a partire dal **2012**.

L'imposta di bollo in argomento riguarda le sole attività finanziarie (titoli, azioni, ecc.) e non anche quelle patrimoniali di altro genere (immobili, yacht, ecc.), tutte le attività finanziarie che hanno beneficiato dell'emersione utilizzando gli "scudi fiscali" succedutesi nel tempo: quindi, anche le attività finanziarie derivanti da sanatorie poste in essere 10 anni fa ed infine le attività finanziarie ancora segretate.

L'imposta di bollo speciale in esame è dovuta nella misura:

- dell'1%, nell'anno 2012;
- dell'1,35%, nell'anno 2013;
- dello 0,4%, dal 2014.

L'imposta si applica sul valore delle attività finanziarie rimpatriate e ancora segretate al 31 dicembre dell'anno precedente. Per il solo versamento da effettuare nel 2012, il valore delle attività segretate è quello al 6.12.2011 (data di entrata in vigore del DL 201/2011).

NOVITÀ PER RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Con una concisa modifica legislativa sono migliorati i vantaggi previsti per le ristrutturazioni edilizie. Le nuove previsioni valgono esclusivamente per lavori eseguiti a partire dal 26 Giugno 2012.

Le nuove regole prevedono la possibilità di detrarre fiscalmente il 50% (prima era il 36%) delle spese sostenute per il risanamento e la manutenzione straordinaria, fino ad un importo massimo di € 96.000 (prima era di 48.000 €) per un'unità abitativa.

Qui di seguito, in breve, le nuove regole già entrate in vigore:

cosa	Fino al 31.12.2012	dal 01.01. al 30.06.2013
Risanamento edilizio dell'edificio (ex "detrazione 36%").	Detrazione fiscale del 50% sulla spesa sostenuta con una spesa massima di 96.000 € (Bonus massimo = 48.000 €)	Detrazione fiscale del 50% sulla spesa sostenuta con una spesa massima di 96.000 € (Bonus massimo = 48.000 €)
Riqualficazione energetica dell'edificio.	Detrazione fiscale del 55% sulla spesa sostenuta, con una spesa massima di 181.818,18 € (Bonus massimo = 100.000 €)	Detrazione fiscale del 55% sulla spesa sostenuta, con una spesa massima di 200.000 € (Bonus massimo = 100.000 €)
Isolamento termico delle pareti esterne e pannelli solari per la produzione di acqua calda.	Detrazione fiscale del 55% sulla spesa sostenuta, con una spesa massima di 109.090,90 € (Bonus massimo = 60.000 €)	Detrazione fiscale del 50% sulla spesa sostenuta, con una spesa massima di 120.000 € (Bonus massimo = 60.000 €)
Impianto di riscaldamento (climatizzazione invernale)	Detrazione fiscale del 55% sulla spesa sostenuta, con una spesa massima di 55.545,45 € (Bonus massimo = 30.000 €)	Detrazione fiscale del 50% sulla spesa sostenuta, con una spesa massima di 60.000 € (Bonus massimo = 30.000 €)

Anche in assenza di comunicazione ENEA (in quanto dimenticata) gli interventi di riqualificazione energetica potranno essere tenuti in considerazione.

A partire dal 01/07/2013 tutte le spese torneranno ad essere detratte nella misura del 36% (inclusa la riqualificazione energetica).

Qualora Lei dovesse effettuare degli interventi di ristrutturazione, questo è il momento giusto.

OPERAZIONI IN CONTANTI CON CITTADINI EXTRACOMUNITARI

Come noto il DL n. 16/2012, c.d. "Semplificazioni fiscali" ha previsto l'aumento del limite di utilizzo di contante a € 15.000 (rispetto al limite ordinario di € 999,99) per gli acquisti effettuati da **turisti aventi cittadinanza extraUE, non residenti in Italia**. Commercianti al minuto, alberghi, ristoranti, ecc. possono quindi incassare dai loro clienti russi, svizzeri, etc. importi pari a 15.000€ senza incorrere in sanzioni. ATTENZIONE: questo **non** vale per clienti della comunità europea, per i quali permane il limite dei 999,99€.

Vanno in ogni caso rispettati alcune regole per poter accettare pagamenti in contanti fino a € 15.000 da parte di "turisti" extraUE:

1. Si deve inviare una comunicazione preventiva all'Agenzia delle Entrate, per via telematica.
2. Si deve acquisire dal cliente la fotocopia del passaporto e un'autocertificazione nella quale il turista deve dichiarare di essere cittadino extracomunitario e di non avere una residenza italiana.
3. Il denaro incassato deve essere versato sul proprio c/c nel primo giorno feriale successivo unitamente alla copia della comunicazione inviata all'Agenzia delle Entrate.

Infine, il nuovo modello di comunicazione all'Agenzia delle Entrate prevede la possibilità di indicare più conti correnti su cui effettuare il versamento.

Cordiali saluti
CONTOR



Dr. Werner Teutsch