



## **Studio Rag. Alessandro Martelli**

*Iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed  
Esperti Contabili di Firenze Revisore Contabile  
Consulente del Tribunale di Firenze*

Tel. 055 - 577711  
Fax 055 - 582694  
E-mail: info@studioamartelli.it

**Aggiornamento del 15 OTTOBRE 2009**

### **Immobili detenuti all'estero con valore variabile**

La detenzione di immobili all'estero e la possibilità di aderire allo scudo fiscale è uno dei temi più gettonati tra gli operatori. L'agenzia ha più volte ribadito che in caso di immobili non locati e tenuti a disposizione del contribuente in un Paese che non li assoggetta a tassazione ai fini delle imposte sui redditi - e che, quindi, non sono imponibili neanche in Italia in base all'articolo 70, comma 2, del Tuir - l'obbligo di dichiarazione nel modulo RW, sino al 2008, è escluso poiché l'immobile non è in concreto produttivo di reddito imponibile in Italia nell'anno in cui è tenuto a disposizione. E' invece da capire se tale presupposto sussiste nel caso in cui lo stesso immobile è stato acquistato con bonifici effettuati regolarmente da intermediario italiano. Si ritiene che anche in questo caso la risposta debba essere negativa poiché questi flussi finanziari non andavano indicati nella sezione III del quadro RW in quanto relativi a beni che non vanno segnalati nella Sezione II. Discorso diverso va fatto se per acquistare l'immobile è stata violata la normativa sul trasporto al seguito. In questo caso, si è comunque violata la norma sul monitoraggio e si può aderire all'emersione degli immobili, anche di quelli non tassati all'estero. Verificata la possibilità di aderire allo scudo occorre chiedersi quale valore dell'immobile indicare nella dichiarazione riservata. La risposta si trova nella circolare 43 che con riferimento alle attività diverse da quelle finanziarie, afferma che è necessario che il valore del bene da indicare nella dichiarazione riservata sia quello compreso tra il costo di acquisto documentato e quello risultante da un'apposita perizia di stima.

*Luca Miele, Il Sole 24 Ore, "Immobili con valore variabile", Pag. 29*

### **Da motivare la notifica prima di 60 giorni dal pvc**

Con la nota prot. 2009/142734 del 14 ottobre 2009, l'agenzia delle entrate è intervenuta per fornire indicazioni operative in merito all'art. 12 della legge 212/2000. Se il processo verbale di constatazione viene notificato in prossimità della decadenza dei termini e il conseguente avviso di accertamento viene emesso prima che siano trascorsi sessanta giorni dalla notifica del verbale, occorre dare conto, nella motivazione del provvedimento, delle ragioni di urgenza che hanno determinato l'operato dei verificatori e dell'ufficio. Questo per dare la possibilità al giudice tributario, nel caso in cui il contribuente eccepisca la nullità dell'accertamento per mancato rispetto della norma dell'art. 12, comma 7, della citata legge, di valutare la situazione. La norma in esame prevede che dopo il rilascio della copia del processo verbale di chiusura delle operazioni da parte degli organi di controllo, il contribuente può comunicare entro 60 giorni osservazioni e richieste che sono valutate dagli uffici impositori. La norma stabilisce inoltre che l'avviso di accertamento non può essere emanato prima della scadenza del predetto termine, salvo casi di particolare e motivata urgenza.

*Enzo Esposito, Italia Oggi, "Accertamenti frettolosi motivati" Pag. 24*

## **Eredi e donatari, scudo a magli larghe**

Anche gli eredi e i donatari sono coinvolti negli effetti dello scudo così come viene precisato dalla circolare n. 43/E del 10.10.2009 delle Entrate. La precisazione interessa sia l'ambito soggettivo di applicazione dello scudo fiscale sia i destinatari degli effetti dello stesso. Ovviamente gli eredi o donatari devono avere i requisiti richiesti ai soggetti destinatari delle norme sul monitoraggio fiscale ovvero le persone fisiche fiscalmente residenti nel territorio dello Stato. Non è precisato se per eredi si intendono sia l'erede legittimo ovvero colui che, in assenza di testamento, è chiamato dalla legge a subentrare nella titolarità del patrimonio del de cuius. Da chiarire anche se, quando si parla di donatario, ci si riferisce sia al soggetto destinatario di una donazione diretta ovvero quella con la quale una parte (donante), per spirito di liberalità (cioè senza alcun corrispettivo a suo favore), arricchisce l'altra (donatario), disponendo a favore di questa di un suo diritto o assumendo verso la stessa un'obbligazione; sia alla donazione indiretta ovvero quella che ha fonte in quell'attività o atti giuridici che, pur producendo il depauperamento del patrimonio di un soggetto e il corrispondente arricchimento di quello di un altro e, quindi, il risultato di una donazione, vengono realizzati ricorrendo ad atti diversi dal vero e proprio contratto di donazione. In ogni caso è preclusa l'attività di accertamento nei confronti dei soggetti obbligati in via solidale con il contribuente e quindi gli eredi e i donatari.

*Antonio Montemurro, Italia Oggi, "In campo anche eredi e donatari", Pag. 27*