

1. Ho scudato un immobile situato in Svizzera e vorrei sapere come posso fare per pagare la nuova imposta sulle case all'estero?

La norma dice che l'imposta dovrà essere versata in base alle disposizioni previste per l'imposta sul reddito delle persone fisiche. Si può desumere, quindi, che l'imposta dovrà essere versata con le stesse modalità previste per la dichiarazione dei redditi di cui all'Unico annuale.

2. Su quale valore devo applicare l'imposta dello 0,76%?

Il valore su quale calcolare l'imposta è quello relativo al contratto d'acquisto. In mancanza viene preso in considerazione il valore di mercato del luogo dove si trova l'immobile.

3. L'imposta grava solo sul proprietario?

L'imposta deve essere corrisposta dal proprietario o da chi è titolare di altro diritto reale.

4. Se ho ben compreso la nuova imposta sulle case situate all'estero, i proprietari dovranno pagare due volte le imposte sulla casa estera. La prima nel Paese estero e la seconda in Italia?

Non è così. La normativa prevede che se il proprietario ha pagato un'imposta patrimoniale nello Stato estero dove si trova l'immobile, tale imposta viene dedotta da quella che il proprietario dovrà a pagare in Italia.

5. Ho fatto lo scudo fiscale nel 2001. Sono soggetto all'imposta? Se sì, come faccio a versarla?

Sì, lei è soggetto all'imposta di bollo speciale pari al 4 per mille da calcolare sul valore degli stessi beni rilevato al 6 dicembre 2011. L'imposta verrà versata dall'intermediario presso cui i beni sono depositati, i quali provvederanno a trattenere l'imposta dal conto corrente oppure, in mancanza di liquidità, provvederanno a contattarla per domandarle il versamento della provvista necessaria. In caso di un suo mancato versamento, lo stesso intermediario sarà obbligato a segnalare il suo nominativo all'Agenzia delle Entrate per la riscossione dell'imposta dovuta.

6. Pur avendo aderito, diversi anni fa all'operazione di scudo fiscale, ad oggi non ho più nulla di quei beni avendoli, nel corso 2010, utilizzati per un investimento immobiliare. Quindi, non dovrei versare nulla, giusto?

Non è così. La disposizione precisa che se alla data del 6 dicembre 2011 le attività finanziarie sono state del tutto o parzialmente prelevate dal rapporto di deposito presso l'intermediario è dovuta, solo per l'anno 2012 (ergo una *tantum*), un'imposta straordinaria pari al 10 per mille. L'imposta verrà versata dall'intermediario in base alle stesse modalità indicate nel punto 5.

7. Volevo sapere se è lecito aprire un conto corrente all'estero.

Assolutamente sì. Occorre adempiere ad alcuni obblighi dichiarativi (ad esempio Quadro RW della dichiarazione dei redditi) e, dal 2011, pagare un'imposta. Tale imposta, introdotta dal Decreto Monti, comporta il pagamento dell'1 per mille per il periodo d'imposta 2011 e 2012 e dell'1,5 per

mille dal periodo d'imposta 2013 sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero alla fine di ciascun anno solare.