

PREMESSA

(a cura del dott. Alessio Pistone)

Lo Studio Multiservizi, grazie all'esperienza dei soci ed al continuo aggiornamento sul tema della fiscalità internazionale, è in grado di proporre interessanti approfondimenti a riguardo.

Si trattano in particolar modo temi come gli investimenti finanziari all'estero di persone fisiche residenti in Italia oppure investimenti finanziari in Italia di persone residenti all'estero ed infine anche la fattispecie della compravendita di immobili all'estero.

Per ognuna delle tipologie suddette di attività economiche e finanziarie, ai clienti dello studio è riservato un monitoraggio costante della giurisprudenza di merito relativa alle imposte su questi investimenti.

In questo trattato a cura di uno dei nostri esperti, prendiamo in considerazione l'IVAFE, l'imposta sulle attività finanziarie detenute all'estero.

IVAFE

(a cura del dott. Matteo Mignardi)

Le persone fisiche residenti in Italia che detengono all'estero attività finanziarie devono versare un'imposta sul loro valore: l'IVAFE.

L'imposta si applica sulle seguenti attività finanziarie:

- partecipazioni al capitale o al patrimonio di soggetti residenti o non residenti, obbligazioni italiane o estere e i titoli similari, titoli pubblici italiani e i titoli equiparati emessi in Italia o all'estero, titoli non rappresentativi di merce e certificati di massa (comprese le quote di OICR), valute estere, depositi e conti correnti bancari costituiti all'estero indipendentemente dalle modalità di alimentazione (per esempio, accrediti di stipendi, pensione o compensi) contratti di natura finanziaria stipulati con controparti non residenti, tra cui, finanziamenti, riporti, pronti contro termine e prestito titoli, nonché polizze di assicurazione sulla vita e di capitalizzazione stipulate con compagnie di assicurazione estere;
- contratti derivati e altri rapporti finanziari stipulati al di fuori del territorio dello Stato;
- metalli preziosi allo stato grezzo o monetato;
- diritti all'acquisto o alla sottoscrizione di azioni estere o strumenti finanziari assimilati;
- ogni altra attività da cui possono derivare redditi di capitale o redditi diversi di natura finanziaria di fonte estera.

Si considerano attività possedute all'estero anche le attività finanziarie detenute, per esempio, in cassette di sicurezza all'estero o tramite intermediari non residenti. Le stock options, invece, sono soggetti all'imposta solo nel caso in cui siano cedibili.

Le attività finanziarie imponibili che sono elencate nel paragrafo 2.2 della circolare n. 28/E del 2012 dell’Agenzia delle Entrate coincidono con quelle che devono essere indicate nel modulo RW del modello UNICO PF (quadro adibito alla dichiarazione dei flussi finanziari transfrontalieri), con l’eccezione espressa delle stock options ai lavoratori dipendenti e assimilati e le forme di previdenza complementare organizzate o gestite da società ed enti di diritto estero.

Il quadro RW è un quadro non reddituale della dichiarazione annuale in cui devono essere indicati i dati relativi a determinate operazioni con l'estero, istituito dall'emanazione del d.l. n. 167 del 28 giugno 1990. La sua finalità è quella di assicurare il controllo dei movimenti finanziari con l'estero e di contenere l'uso del contante, che non serve ai fini del calcolo del reddito imponibile ma solo ad evidenziare, ai fini fiscali, i dati inerenti alle seguenti operazioni:

- 1) trasferimenti da e verso l'estero di denaro, certificati in serie o di massa o titoli attraverso non residenti, senza il tramite di intermediari residenti;
- 2) investimenti all'estero o attività estere di natura finanziaria attraverso cui possono essere conseguiti redditi di fonte estera imponibili in Italia;
- 3) trasferimenti da, verso e sull'estero che nel corso dell'anno hanno interessato gli investimenti all'estero e le attività estere di natura finanziaria.

L'ammontare dei trasferimenti effettuati nel corso dell'anno devono avere un importo non inferiore complessivamente a 10.000 euro.

Si ricorda che gli obblighi di dichiarazione non sussistono, invece, per le attività affidate in gestione o in amministrazione alle banche, alle SIM, alle società fiduciarie, alla società Poste italiane e agli altri intermediari professionali a condizione che i redditi siano riscossi attraverso l'intervento di un intermediario residente sul territorio nazionale.

Dovranno essere riportati gli investimenti, ovvero i beni patrimoniali collocati all'estero indipendentemente dalla effettiva produzione in Italia di redditi di fonte estera imponibili nel periodo d'imposta e attività estere di natura finanziaria ovvero quelle attività da cui derivano redditi di capitale o redditi diversi di natura finanziaria di fonte estera. Queste attività vanno indicate nella Sezione II del presente modulo in quando potenzialmente produttive di redditi di fonte estera imponibili in Italia.

Per liquidare l'imposta sulle attività finanziarie all'estero (IVAFE), le persone fisiche residenti in Italia devono compilare il quadro RM, sezione XV-B del modello UNICO (vedi specifiche nell'Allegato A).

Le istruzioni definitive riguardanti questa sezione del quadro RM ci forniscono i seguenti importanti verdetti applicativi:

- L'imposta fissa di € 34,20 sui conti correnti e libretti bancari detenuti all'estero non riguarda solo quelli detenuti presso gli stati UE/SEE (come riportato nella bozza del dicembre scorso), ma indistintamente quelli detenuti in tutti gli stati del mondo. E' comunque confermata l'esenzione per giacenze medie (da non confondersi con il saldo di fine anno!) inferiori a 5000 euro (che andranno

calcolate, mi raccomando, in modo preciso e conservati gli estratti conti da esibire in caso di controlli da parte dell'AE). Da non dimenticare mai, al fine di non commettere errori, che secondo l'attuale normativa i conti di deposito non sono considerati conti correnti (e secondo la mia interpretazione neppure possono considerarsi libretti, anche se in Francia vengono confusamente chiamati *livret*) ma "altre attività finanziarie";

- Su tale imposta viene introdotto l'acconto di giugno/novembre con le seguenti modalità:
Per stabilire se è dovuto o meno l'acconto relativo all'imposta sulle attività finanziarie detenute all'estero per l'anno 2013 occorrerà controllare l'importo indicato nel rigo RM35 colonna 1 (attività finanziarie).

Per ciascun rigo, se l'importo non supera euro 51,65, non è dovuto il relativo acconto; qualora superi euro 51,65, è dovuto nella misura del 99 per cento del suo ammontare.

L'acconto così determinato dovrà essere versato in unica soluzione entro il 2 dicembre 2013 se l'importo dovuto è inferiore ad euro 257,52; in due rate se l'importo dovuto è pari o superiore ad euro 257,52, di cui:

- la prima, nella misura del 40 per cento del rigo RM35 colonna 1 (attività finanziarie) entro il 17 giugno 2013 ovvero entro il 17 luglio 2013 con la maggiorazione dello 0,40% a titolo di interesse corrispettivo;
- la seconda, nella restante misura del 60 per cento del rigo RM35 colonna 1 (attività finanziarie) entro il 2 dicembre 2013.

Se il contribuente prevede una minore imposta da dichiarare nella successiva dichiarazione può determinare gli acconti da versare sulla base di tale minore imposta;

- A seguito dell'entrata in vigore della Legge di stabilità 2013 l'imposta versata nel 2012, sebbene originariamente costituisse l'imposta per l'anno 2011 in base alla norma istitutiva dell'IVAFE, deve considerarsi acconto per l'anno d'imposta 2012;
- Conti di deposito all'estero: come scritto in precedenza sono equiparabili non ai conti correnti (e ragionevolmente neppure ai libretti) ma alle "altre attività finanziarie" e, a differenza di quanto avviene per i conti di deposito detenuti in Italia che soggiacciono ad una imposta minima di 34,20 euro, quelli all'estero fortunatamente non risultano assoggettati a tale minimo per cui sui conti di deposito pagheremo quest'anno l'imposta dello 0,10% indipendentemente dal montante del capitale depositato/investito: 1 euro ogni mille di capitale.

Nessuna novità è stata invece introdotta sull'imposta sostitutiva al 20% sugli interessi percepiti che, come sempre, va riportata nella sezione V, rigo 12, del quadro RM. Tale imposta va versata a saldo con codice tributo 1242 mentre non è previsto l'obbligo di versamento dell'acconto.

Ricordiamo che, infatti, nella Sezione V vanno indicati i redditi di capitale di fonte estera, diversi da quelli che concorrono a formare il reddito complessivo del contribuente (che vanno dichiarati nel quadro RL, sez. I), percepiti direttamente dal contribuente senza l'intervento di intermediari residenti.

Tali redditi sono soggetti ad imposizione sostitutiva nella stessa misura della ritenuta alla fonte a titolo di imposta applicata in Italia sui redditi della stessa natura (art. 18 del TUIR).

Il contribuente ha la facoltà di non avvalersi del regime di imposizione sostitutiva e in tal caso compete il credito d'imposta per le imposte pagate all'estero. Gli utili di fonte estera (compresi quelli derivanti da strumenti finanziari e da contratti di associazione in partecipazione) qualora siano derivanti da partecipazioni non qualificate non possono essere assoggettati a tassazione ordinaria. Resta inteso che i predetti utili relativi a partecipazione di natura qualificata dovranno essere indicati nel quadro RL, Sezione I.

Nella Sezione V vanno indicati gli interessi, i premi e gli altri proventi delle obbligazioni e titoli similari, pubblici e privati, ai quali non sia stata applicata l'imposta sostitutiva prevista dal D.Lgs. 1° aprile 1996, n. 239. In tal caso i suddetti proventi vanno dichiarati per la parte maturata nel periodo di possesso e incassata, in modo esplicito o implicito, nel periodo d'imposta. Per effetto delle disposizioni dell'art. 4, comma 2, del citato D.Lgs. 239 del 1996, per tali redditi non è ammessa l'opzione per la tassazione ordinaria.

In questa Sezione vanno altresì indicati i proventi di cui alla lett. g) dell'art. 44, comma 1, del TUIR derivanti dalla partecipazione ad organismi di investimento collettivo in valori mobiliari di diritto estero conformi alla direttiva comunitaria 2009/65/CE ovvero non conformi alla direttiva comunitaria purché assoggettati a forme di vigilanza nei Paesi esteri nei quali sono istituiti, situati negli Stati membri dell'Unione europea e negli Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo (SEE) che sono inclusi nella lista di cui al decreto da emanarsi ai sensi dell'art. 168-bis del TUIR (c.d. white list) ai quali non sia stata applicata la ritenuta di cui all'art. 10-ter, commi 1 e 2, della legge 23 marzo 1983, n. 77. Per effetto di quanto previsto dall'art. 45, comma 1, terzo periodo, del TUIR detti proventi sono determinati valutando le somme impiegate apportate o affidate in gestione nonché le somme percepite o il valore normale dei beni ricevuti, rispettivamente secondo il cambio del giorno in cui le somme o i valori sono impiegati o incassati.

I versamenti delle imposte relative ai redditi indicati nella presente sezione devono essere effettuati con i termini e le modalità previsti per il versamento delle imposte risultanti dalla presente dichiarazione.

Parallelamente al quadro RM va compilata anche la sezione I del quadro CR, riservata ai crediti d'imposta per redditi prodotti all'estero (vedi specifiche nell'Allegato B).

La novità riguarda quindi solo il pagamento dell'Ivafe che segue le regole previste anche per l'Irpef, comprese quelle riguardanti le modalità di versamento dell'imposta in acconto e a saldo.

I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

“4043”: denominato “Imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato - art. 19, c. 18, DL. n. 201/2011 conv., con modif., dalla L. n. 214/2011, e succ. modif. – SALDO”

“4047”: denominato “Imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato - art. 19, c. 18, DL. n. 201/2011 conv., con modif., dalla L. n. 214/2011, e succ. modif. – ACCONTO PRIMA RATA”

“4048”: denominato “Imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato - art. 19, c. 18, DL. n. 201/2011 conv., con modif., dalla L. n. 214/2011, e succ. modif. – ACCONTO SECONDA RATA O ACCONTO IN UNICA SOLUZIONE”.

Ecco ora alcune precisazioni della già citata circolare n. 28/E, par. 2.1, 2.3:

- l'imposta è dovuta, a prescindere dalla circostanza che il soggetto emittente o la controparte siano residenti o meno, nei casi in cui le attività si considerano detenute all'estero;
- si considerano come attività detenute all'estero anche le attività finanziarie detenute, ad esempio, in cassette di sicurezza all'estero o tramite intermediari non residenti;
- sono escluse dall'ambito di applicazione dell'imposta le attività finanziarie detenute all'estero, ma che sono amministrare da intermediari finanziari italiani e le attività estere fisicamente detenute dal contribuente in Italia;
- il "valore delle attività finanziarie" è costituito dal valore di mercato, rilevato al termine di ciascun anno solare nel luogo in cui esse sono detenute, anche utilizzando la documentazione dell'intermediario estero di riferimento per le singole attività ovvero dell'impresa di assicurazione estera;
- qualora le attività non siano più possedute alla data del 31 dicembre si deve fare riferimento al valore di mercato delle attività rilevata al termine del periodo di detenzione;
- per le azioni, obbligazioni e altri titoli o strumenti finanziari negoziati in mercati regolamentati si deve fare riferimento al valore puntuale di quotazione alla data del 31 dicembre di ciascun anno o al termine del periodo di detenzione; qualora alla predetta data non ci sia stata negoziazione si deve assumere il valore di quotazione rilevato nel giorno antecedente più prossimo;
- per le azioni, obbligazioni e altri titoli o strumenti finanziari non negoziati in mercati regolamentati e, comunque, nei casi in cui le attività finanziarie quotate siano state escluse dalla negoziazione si deve far riferimento al valore nominale o, in mancanza, al valore di rimborso, anche se rideterminato ufficialmente;
- qualora il titolo abbia sia il valore nominale che quello di rimborso, la base imponibile è costituita dal valore nominale;
- nell'ipotesi in cui manchi sia il valore nominale sia il valore di rimborso la base imponibile è costituita dal valore di acquisto dei titoli.

Ai fini del calcolo dell'imponibile, deve essere compilata una riga per ogni attività finanziaria detenuta all'estero. Nella colonna 1 si deve indicare il valore dell'attività; nella colonna 2, la quota di possesso e nella colonna 3 i giorni di possesso.

Rispetto alle bozze, nella versione definitiva del modello UNICO persone fisiche sono state fornite ulteriori istruzioni sulle modalità di compilazione delle colonne 2 (quota di possesso) e 3 (giorni di possesso) del quadro RM con riferimento sia ai conti correnti e libretti di risparmio sia alle altre attività finanziarie, fornendo specifici chiarimenti per il caso in cui nel corso dell'anno o del periodo di detenzione cambi la quota di possesso (per esempio, un conto corrente o un rapporto di custodia e amministrazione diventi cointestato o cessi di essere cointestato).

Le istruzioni ribadiscono che si deve utilizzare un rigo per ogni attività finanziaria detenuta all'estero (ad esempio in presenza di tre conti correnti compilare tre distinti righe) anche se detenuti presso lo stesso

intermediario.

Occorre, però, distinguere il caso di detenzione di conti correnti e libretti di risparmio, da quello di detenzione di altre attività finanziarie.

Conti correnti e libretti di risparmio

Per i conti correnti e libretti di risparmio occorre considerare che l'imposta è dovuta in misura fissa di 34,20 euro per ogni conto o libretto intrattenuto presso il medesimo intermediario.

Inoltre, come si desume dalla circolare n. 28/E, e tenuto conto delle novità introdotte con la legge di Stabilità, peraltro recepite nella definitiva versione del modello UNICO PF per il 2013:

- in caso di estinzione o di apertura di tali rapporti in corso d'anno, l'imposta è rapportata al periodo di detenzione espresso in giorni e per i conti cointestati, l'imposta fissa è ripartita in base alla percentuale di possesso;
- l'imposta in misura fissa non è dovuta qualora il valore medio di giacenza annuo risultante dagli estratti conto e dai libretti sia non superiore a 5.000 euro. A tal fine occorre tener conto di tutti i conti o libretti detenuti all'estero dal contribuente "presso il medesimo intermediario" e a nulla rilevando il periodo di detenzione del rapporto durante il periodo d'imposta;
- nel caso in cui il contribuente possieda rapporti cointestati, al fine della determinazione del predetto limite si tiene conto dei montanti riferibili pro quota al medesimo contribuente;
- se il conto corrente ha una giacenza media annuale di valore negativo, tale conto non concorre a formare il valore medio di giacenza per l'esenzione.

Le istruzioni precisano che, anche nel caso in cui l'imposta non sia dovuta perché il valore medio di giacenza annuo risultante dagli estratti e dai libretti risulti complessivamente non superiore a 5.000 euro, devono comunque essere indicati i dati relativi al conto. Nel ribadire che, in caso di conto cointestato il valore medio va rapportato alla quota di possesso, viene ulteriormente precisato che – essendo il limite per il pagamento dell'imposta riferito al valore medio di giacenza pro quota, il contribuente deve compilare un solo rigo anche nel caso in cui sia variata la quota di possesso nel corso dell'anno. Solamente in tale ipotesi, nella colonna 2 la quota di possesso deve essere ponderata con riferimento ai giorni di possesso. Nel caso di più conti correnti posseduti dallo stesso intestatario, si considera – ai fini del calcolo del limite – il valore complessivo dei conti correnti.

Ad esempio si supponga che il contribuente detenga un conto corrente la cui giacenza sia stata stabilmente di 6.000 euro presso una banca estera e che il conto, fra il 1° gennaio e il maggio 2012 (per 124 giorni) sia stato intestato al 100% e dal 3 maggio al 31 dicembre (per 242 giorni) sia stato intestato al 50%. Il contribuente dovrà compilare un solo rigo indicando:

- colonna 1 (valore attività finanziaria): 8.000;
- colonna 2 (quota di possesso): 67% [pari a (100% x 124 giorni + 50% x 242 giorni): 366 giorni];
- colonna 3 (periodo): 366 giorni;

- colonna 4 (imposta calcolata): $34,20 \times 67\% \times 366: 366$, pari 23,91, importo arrotondato a 24 che, in assenza di credito d'imposta, costituisce anche l'importo di colonna 6.
- colonna 7: barrare la casella per evidenziare che si tratta di conto corrente per il quale l'imposta è dovuta in misura fissa.

Se il conto avesse avuto una giacenza media di 6.000 euro, la giacenza ponderata come sopra calcolata sarebbe stata inferiore a 5.000 euro e quindi l'imposta non sarebbe dovuta.

Visto il grado di dettaglio richiesto dalla modulistica, c'è, a questo punto, da pensare che nella colonna 1 dei righe RM33 e RM34, nella quale si deve indicare, secondo le istruzioni, il "valore medio di giacenza annuo" risultante dagli estratti e dai libretti, si debba calcolare la somma delle giacenze giornaliere riferite a tutto il periodo in cui il contribuente è stato titolare, anche cointestato, del conto o libretto divisa per il numero dei giorni in cui il contribuente è stato titolare, anche cointestato, del conto o del libretto. Così, moltiplicando la colonna 1 con la colonna 2 (quota di possesso ponderata con i giorni di possesso) si otterrà la giacenza media effettiva da confrontare con la soglia di 5.000 euro. Se l'imposta è dovuta, si rapporterà, per ciascun conto corrente o libretto di risparmio, l'importo di 34 euro per la quota di possesso indicata in colonna 2 e il periodo di detenzione (numero di giorni in cui il contribuente ha detenuto il conto o libretto, a prescindere dalla quota di possesso, indicato in colonna 3 diviso i giorni dell'anno).

È comunque strano che se lo stesso contribuente di cui sopra anziché cointestare il conto da 6.000 euro, avesse deciso di estinguerlo il 3 maggio 2012 (ma anche prima) sarebbe costretto, seguendo pedissequamente le istruzioni, a versare comunque 34,20 euro rapportati al periodo di possesso. Il calcolo della giacenza media – ai fini del confronto con il tetto di 5.000 euro si esegue moltiplicando la colonna 1 con la colonna 2 senza ponderare con il periodo di possesso.

Attività finanziarie diverse dai conti correnti e libretti di risparmio

Sembra che per le attività finanziarie diverse dai conti correnti e libretti di risparmio si debba invece utilizzare una procedura diversa nel caso in cui siano cambiate le percentuali di possesso nel corso dell'anno. L'Amministrazione finanziaria ha infatti recentemente espresso l'avviso che debbano essere compilate due righe per la stessa attività finanziaria; riprendendo l'esempio precedente in un rigo va indicato nella colonna 2 (quota di possesso) 100% e nella colonna 3 (periodo) 124 giorni; nel secondo rigo va indicato nella colonna 2 (quota di possesso) 50% e nella colonna 3 (periodo) 242 giorni.

A ciò aggiungiamo, ovviamente, che, per entrambe le righe, in colonna 1 si deve indicare il valore dell'attività finanziaria al 31 dicembre o al termine del periodo di detenzione ossia - considerato che nel nostro ordinamento, salvo diversa indicazione della legge, l'unità temporale minima è il giorno solare – nel giorno antecedente a quello in cui è avvenuta la cessione dell'attività. L'opinione espressa dall'Agenzia, che si attende sia trasfusa in una circolare, mette in evidenza un problema notevole: è veramente necessario compilare una riga (o anche più righe per ciascuna attività finanziaria). In caso di rapporti di custodia, amministrazione o gestione di liquidità caratterizzati da frequenti movimentazioni, potrebbe quindi essere necessario compilare un numero elevato di modelli (ogni modello contiene due sole righe). Tra l'altro non

viene precisato, nel caso in cui si verifichi la parziale dismissione di un pacchetto di titoli acquistati in più fasi, se si intenda ceduto per primo il titolo acquistato più di recente o meno di recente o se si debba calcolare una sorta di periodo di possesso medio ponderato.

Polizze di assicurazione sulla vita

L'Agenzia delle Entrate ha confermato che se una polizza d'assicurazione vita, unit o index linked, di compagnia estera in libera prestazione di servizi è intestata ad una fiduciaria italiana e la compagnia estera non ha optato per il versamento del bollo virtuale, la fiduciaria computa l'imposta di bollo ordinaria annualmente, ma la preleva e la versa all'erario solo all'estinzione del rapporto. In particolare, l'Agenzia ricorda che il D.M. 24 maggio 2012 dispone (art. 3, comma 7) che l'imposta di bollo di cui all'art. 13, comma 2-ter, calcolata per ciascun anno, è dovuta all'atto del rimborso o del riscatto. In merito, la circolare n. 48/E del 2012 ha precisato che nel caso in cui le imprese di assicurazione estere operanti in Italia in regime di libertà di prestazione di servizi non esercitino l'opzione di cui all'articolo 26-ter del D.P.R. n. 600/1973 o non richiedano l'autorizzazione al pagamento dell'imposta di bollo in modo virtuale, se le polizze sono oggetto di un contratto di amministrazione con una società fiduciaria residente o sono custodite, amministrare o gestite da intermediari residenti, è comunque dovuta, a decorrere dal 2012, l'imposta di bollo di cui al citato art. 13, comma 2-ter, D.P.R. n. 642 del 1972. In tal caso, l'imposta deve essere applicata dalla società fiduciaria o dall'intermediario residente il quale deve procedere al calcolo dell'imposta per ciascun anno ed applicare l'imposta all'atto del rimborso o del riscatto della polizza.

Con la circolare 2 luglio 2012, n. 28, è stato inoltre precisato che nel caso in cui il rapporto con la fiduciaria o con l'intermediario residente si interrompe, tali soggetti devono applicare fino a tale data l'imposta di bollo calcolata per ciascun anno.

ALLEGATO A)

MODELLO UNICO ~ QUADRO RM ~ SEZIONE V e XV-B

Rigo RM12 (Sezione V)

Indicare:

- nella **colonna 1**, la lettera corrispondente al tipo di reddito;
- nella **colonna 2**, il codice dello Stato estero in cui il reddito è stato prodotto;
- nella **colonna 3**, l'ammontare del reddito, al lordo di eventuali ritenute subite nello Stato estero in cui il reddito è stato prodotto;
- nella **colonna 4**, l'aliquota applicabile;
- nella **colonna 5**, l'imposta dovuta;
- nella **colonna 6**, barrare la casella in caso di opzione per la tassazione ordinaria. In tal caso compete il credito per le imposte eventualmente pagate all'estero.

Righi RM33 e RM34 (Sezione XV-B)

Bisogna utilizzare un rigo per ogni attività finanziaria detenuta all'estero (ad esempio in presenza di tre conti correnti compilare tre distinti righi) anche se detenuti presso lo stesso intermediario:

- in **colonna 1**, indicare il valore delle attività finanziarie detenute all'estero. Nel caso di conti correnti e libretti di risparmio, per i quali l'imposta è stabilita in misura fissa, indicare il valore medio di giacenza annuo risultante dagli estratti e dai libretti di risparmio. In caso di più conti correnti e libretti di risparmio detenuti presso lo stesso intermediario, dovranno essere compilati distinti righi indicando in questa colonna il valore medio di giacenza riferito a tutti i conti o libretti di risparmio;
- in **colonna 2**, indicare la quota di possesso (in percentuale) delle attività finanziarie;
- in **colonna 3**, indicare il numero di giorni di detenzione;
- in **colonna 4**, riportare l'imposta calcolata nel modo seguente:
 - ✓ applicando al valore indicato in colonna 1, rapportato alla quota e al periodo di possesso, l'aliquota dello 0,1 per cento;
 - ✓ in misura fissa pari a 34,20 euro, rapportati alla quota e al periodo di possesso, per i conti correnti e libretti di risparmio (casella di colonna 7 barrata). In tal caso l'imposta non è dovuta se il valore medio di giacenza, rapportato alla quota di possesso (colonna 1 x colonna 2), non è superiore a 5.000 euro. In presenza di più conti, per la verifica del superamento del limite va calcolato il valore medio di giacenza complessivo, sommando i valori di tutti i conti.

Esempio:

Conto A possesso 100% valore medio 1.000 euro

Conto B possesso 50% valore medio 4.000 euro

Conto C possesso 100% valore medio 1.500 euro

Totale valore medio = $1.000 + (4.000 \times 0,5) + 1.500 = 4.500$ euro

Il valore medio di giacenza complessivo è inferiore a 5.000 euro, pertanto l'imposta non è dovuta.

- in **colonna 5**, riportare il credito d'imposta pari al valore dell'imposta patrimoniale versata nello Stato in cui è detenuta l'attività finanziaria. Tale credito d'imposta non può superare l'ammontare dell'imposta calcolata (colonna 4);
- in **colonna 6**, indicare l'imposta dovuta pari alla differenza tra l'imposta calcolata (colonna 4) e il credito d'imposta spettante (colonna 5);
- **colonna 7**, la casella va barrata nel caso di conti correnti e libretti di risparmio, per i quali l'imposta è stabilita in misura fissa pari a 34,20 euro;

Rigo RM35 (Sezione XV-B)

Il rigo RM35 deve essere compilato dal contribuente per determinare l'imposta dovuta ed eventualmente da versare per l'anno 2012. In particolare deve indicare:

- in **colonna 1**, il totale dell'imposta dovuta che risulta sommando gli importi determinati nella colonna 6 dei righe compilati nella presente sezione. L'imposta non va versata se l'importo di questa colonna non supera 12 euro;
- in **colonna 2**, l'imposta sul valore della attività finanziarie possedute all'estero calcolata nel quadro RM, sezione XVI del Modello Unico PF 2012, che si considera eseguito in acconto per l'anno 2012;
- in **colonna 3**, l'imposta a debito, se la differenza tra il totale imposta dovuta (importo indicato in colonna 1) e acconto versato (importo indicato in **colonna 2**) è positiva; in tal caso l'imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero va versata con il modello F24, indicando il codice tributo 4043, con le stesse modalità e scadenze previste per l'Irpef, ivi comprese quelle relative alle modalità di versamento dell'imposta in acconto e a saldo.
- in **colonna 4**, l'imposta a credito, se la differenza tra il totale imposta dovuta (importo indicato in colonna 1) e acconto versato (importo indicato in colonna 2) è negativa (riportare in RX19).

ALLEGATO B)

MODELLO UNICO ~ QUADRO CR ~ SEZIONE I-A e I-B

La compilazione delle sezioni I-A e I-B è riservata ai contribuenti che hanno prodotto redditi in un paese estero nel quale sono state pagate imposte a titolo definitivo per le quali è riconosciuto il diritto a richiedere un credito d'imposta.

La sezione I-A è riservata all'esposizione delle informazioni relative ai redditi prodotti all'estero, diversi da quelli d'impresa, al fine di determinare il credito per le imposte pagate all'estero previsto dall'art. 165, comma 1 del TUIR, mentre la sezione I-B è riservata alla determinazione del credito d'imposta effettivamente spettante.

Qualora siano stati prodotti all'estero redditi d'impresa oppure redditi d'impresa unitamente a redditi diversi da quelli di impresa le sezioni I-A e I-B del quadro CR non vanno utilizzate e deve essere compilato esclusivamente il quadro CE.

Le imposte da indicare in questa sezione sono quelle divenute definitive a partire dal 2012 (se non già indicate nella dichiarazione precedente) fino al termine di presentazione della presente dichiarazione.

Si considerano pagate a titolo definitivo le imposte divenute irripetibili. Pertanto, non vanno indicate, ad esempio, le imposte pagate in acconto o in via provvisoria e quelle per le quali è prevista la possibilità di rimborso totale o parziale. Si precisa che in presenza di convenzioni contro le doppie imposizioni stipulate dall'Italia, le imposte pagate all'estero a titolo definitivo da indicare nel presente quadro, non possono eccedere l'aliquota prevista dalla convenzione. Può accadere che nel 2012 sia stata pagata in via definitiva un'imposta corrispondente ad una parte soltanto dei redditi esteri dichiarati nei quadri della presente dichiarazione, oppure che non sia stata pagata alcuna imposta. In tali casi, fermo restando che i redditi esteri conseguiti nell'anno 2012 devono essere dichiarati per l'intero ammontare, nella presente dichiarazione l'imposta estera, non pagata in tutto o in parte, potrà essere portata in detrazione nella dichiarazione dell'anno in cui sarà avvenuto il pagamento in via definitiva, compilando in tale dichiarazione il relativo quadro CR.

Viceversa, nel caso in cui si siano rese definitive nel 2012 imposte estere relative a redditi prodotti negli anni precedenti e già dichiarati, dette imposte devono essere indicate nel presente quadro al fine di fruire del relativo credito d'imposta.

Si sottolinea, infine, che con alcuni Paesi, con i quali sono in vigore convenzioni bilaterali contro le doppie imposizioni, è prevista una clausola particolare per cui, se lo Stato estero ha esentato da imposta, in tutto o in parte, un determinato reddito prodotto nel proprio territorio, il contribuente residente in Italia ha comunque diritto a chiedere il credito per l'imposta estera come se questa fosse stata effettivamente pagata (imposta figurativa).

Si ricorda che è necessario conservare la documentazione da cui risultino l'ammontare del reddito prodotto e le imposte pagate in via definitiva al fine di poterla esibire o trasmettere a richiesta degli uffici finanziari.

Per poter usufruire del credito d'imposta di cui al comma 1 dell'art. 165 del Tuir è necessario compilare sia la sezione I-A che la sezione I-B.

Si ricorda che il credito per le imposte pagate all'estero spetta fino a concorrenza della quota d'imposta lorda italiana corrispondente al rapporto tra il reddito prodotto all'estero ed il reddito complessivo e sempre comunque nel limite dell'imposta netta italiana relativa all'anno di produzione del reddito estero. Al fine dell'individuazione di tale limite si deve tener conto anche del credito già utilizzato nelle precedenti dichiarazioni, riferito allo stesso anno di produzione del reddito.

Pertanto, ai fini della determinazione del credito d'imposta spettante è necessario:

- ricondurre, ove eccedente, l'importo dell'imposta estera (resasi definitiva in un singolo Stato e relativa ad un singolo anno di produzione del reddito), alla quota di imposta lorda italiana (imposta lorda italiana commisurata al rapporto tra reddito estero e reddito complessivo) eventualmente diminuita del credito utilizzato nelle precedenti dichiarazioni riferito allo stesso Stato estero ed allo stesso periodo di produzione del reddito estero. Le istruzioni contenute nella sezione I-A sono relative a questo primo limite entro il quale è possibile usufruire del credito d'imposta;
- ricondurre, ove eccedente, l'importo così determinato entro il limite dell'imposta netta (diminuita dell'eventuale credito già usufruito nelle precedenti dichiarazioni) relativa all'anno di produzione del reddito estero. Le istruzioni contenute nella sezione I-B sono relative a questo secondo limite entro il quale è possibile usufruire del credito d'imposta.

SEZIONE I-A

Qualora i redditi siano stati prodotti in Stati differenti, per ognuno di questi è necessario compilare un distinto rigo. Occorre procedere analogamente se le imposte pagate all'estero sono relative a redditi prodotti in anni diversi. Viceversa, in presenza di redditi prodotti nello stesso Stato e nel medesimo anno ma appartenenti a più categorie reddituali, diverse da quelle di impresa, è necessario compilare un unico rigo sommando i relativi importi da indicare nelle colonne 3 e 4.

In particolare nei rigi da CR1 a CR4 dovete indicare:

- nella **colonna 1** (Codice Stato estero), il codice dello Stato estero nel quale è stato prodotto il reddito; detto codice è rilevabile dall'Elenco dei paesi e territori esteri presente alla fine dell'Appendice;
- nella **colonna 2** (Anno), l'anno d'imposta in cui è stato prodotto il reddito all'estero. Se il reddito è stato prodotto nel 2012 indicare "2012";
- nella **colonna 3** (Reddito estero), il reddito prodotto all'estero che ha concorso a formare il reddito complessivo in Italia. Se questo è stato prodotto nel 2012, va riportato il reddito già indicato nei quadri RC, RE, RH (solo per redditi derivanti da partecipazioni in società semplici e associazioni tra artisti e professionisti), RL e RM (solo se avete optato per la tassazione ordinaria) della presente dichiarazione per il quale compete detto credito. Per i redditi del quadro RC certificati nel CUD 2013 o nel CUD 2012, l'importo da indicare è rilevabile dalle annotazioni della stessa certificazione;

- nella **colonna 4** (Imposta estera), le imposte pagate all'estero resesi definitive entro la data di presentazione della dichiarazione per le quali non si è già fruito del credito d'imposta nelle precedenti dichiarazioni. Ad esempio, se per i redditi prodotti all'estero nel 2011 nello Stato A, si è resa definitiva una imposta complessiva di euro 3.000, di cui euro 2.000 resasi definitiva entro il 30/09/2012 e pertanto già riportata nella precedente dichiarazione, ed euro 1.000 resasi definitiva entro il 30/09/2013, nella colonna 4 va indicato l'importo di euro 1.000 relativo alla sola imposta resasi definitiva entro il 30/09/2013.

L'importo dell'imposta estera, utilizzabile ai fini del credito spettante ai sensi del comma 1 dell'art. 165 del Tuir, non può essere superiore all'ammontare dell'imposta italiana determinata applicando al reddito estero l'aliquota marginale (riferita al proprio reddito imponibile) vigente nel periodo di produzione del reddito. Ad esempio per i redditi prodotti nel 2011 con un reddito imponibile pari a euro 27.000,00 l'importo di questa colonna 4 non può essere superiore al 27% dell'importo di col. 3 (reddito estero).

Per i redditi del quadro RC certificati nel CUD 2013 o nel CUD 2012, l'importo da indicare è rilevabile dalle annotazioni della stessa certificazione.

Si precisa che nel caso in cui il reddito prodotto all'estero abbia concorso parzialmente alla formazione del reddito complessivo in Italia, anche l'imposta estera va ridotta in misura corrispondente;

- nella **colonna 5** (Reddito complessivo), il reddito complessivo relativo all'anno d'imposta indicato a colonna 2 (aumentato eventualmente dei crediti d'imposta sui fondi comuni e dei crediti d'imposta sui dividendi, se ancora vigenti nell'anno di produzione del reddito). Se l'anno indicato è il 2012 riportare l'importo indicato in colonna 5 del rigo RN1 di questo modello aumentato di quanto eventualmente indicato nella colonna 2 del rigo RN1 (credito d'imposta per fondi comuni) e diminuito dell'importo eventualmente indicato nella colonna 3 (residuo perdite compensabili);
- nella **colonna 6** (Imposta lorda), l'imposta lorda italiana relativa all'anno d'imposta indicato a colonna 2. Se l'anno è il 2012 o il 2011 o il 2010, tale dato è desumibile dal rigo RN5 rispettivamente di questo modello o del Mod. UNICO 2012 o del Mod. UNICO 2011. Se negli anni precedenti è stato presentato il Mod. 730 tale dato è desumibile dal rigo 16 del Mod. 730-3/2012 o del Mod. 730-3/2011;
- nella **colonna 7** (Imposta netta), l'imposta netta italiana relativa all'anno d'imposta indicato a colonna 2. Se l'anno è il 2012, tale dato è desumibile dal rigo RN26 di questo modello. Se negli anni precedenti è stato presentato il Modello Unico tale dato è desumibile dal rigo RN26 del Modello UNICO 2012 o Modello UNICO 2011. Se negli anni precedenti è stato presentato il Mod. 730 tale dato è desumibile dal rigo 51 del Mod. 730-3/2012 o del Mod. 730-3/2011;
- nella **colonna 8** (Credito utilizzato nelle precedenti dichiarazioni), il credito eventualmente già utilizzato nelle precedenti dichiarazioni relativo ai redditi prodotti all'estero nell'anno indicato in col. 2 indipendentemente dallo Stato estero di riferimento. Pertanto, può essere necessario compilare tale colonna se nelle precedenti dichiarazioni dei redditi è stato compilato il rigo relativo al credito d'imposta per redditi prodotti all'estero (rigo G4 del mod. 730/2012 o del mod. 730/2011 ovvero il quadro CR Sez. I del Mod. UNICO Persone Fisiche).

I contribuenti che hanno presentato lo scorso anno il modello UNICO Persone Fisiche 2012 devono compilare questa colonna se l'anno indicato in colonna 2 di questo rigo risulta essere lo stesso di quello indicato in colonna 2 dei rigi da CR1 a CR4 del quadro CR del modello UNICO Persone Fisiche 2012. In tale caso l'importo del credito già utilizzato da indicare in questa colonna è quello riportato nella colonna 4 dei rigi CR5 o CR6 del quadro CR del modello Unico PF 2012 relativo allo stesso anno di produzione del reddito.

I contribuenti che hanno presentato lo scorso anno il modello 730/2012 devono compilare questa colonna se l'anno indicato in colonna 2 di questo rigo risulta essere lo stesso di quello indicato in colonna 2 del rigo G4 della precedente dichiarazione. In tale caso, l'importo del credito già utilizzato da indicare in questa colonna è quello riportato nella colonna 2 "Totale credito utilizzato" del rigo 145 (o 146 per il coniuge dichiarante) del mod. 730-3/2012 relativo allo stesso anno di produzione del reddito;

- nella colonna 9 (Credito relativo allo Stato estero di colonna 1), il credito già utilizzato nelle precedenti dichiarazioni per redditi prodotti nello stesso anno di quello indicato in colonna 2 e nello Stato estero di quello indicato in colonna 1.

L'importo da indicare in questa colonna è già compreso in quello di colonna 8; pertanto, la colonna 9 non va compilata se non risulta compilata la colonna 8. La compilazione di questa colonna si rende necessaria quando l'imposta complessivamente pagata in uno Stato estero si è resa definitiva in diversi periodi di imposta e pertanto si è usufruito del credito d'imposta in dichiarazioni relative a periodi di imposta diversi.

Se, per l'anno di produzione indicato nella colonna 2 di questo rigo, nella dichiarazione mod. UNICO 2012 è stato compilato un solo rigo della sez. I-A del quadro CR relativo allo stesso Stato estero di colonna 1, l'importo da riportare nella colonna 9 è quello indicato in uno dei rigi CR5 o CR6, colonna 4, del mod. UNICO 2012 relativo allo stesso anno di produzione del reddito.

Se invece per l'anno di produzione indicato nella colonna 2 di questo rigo, nella dichiarazione mod. UNICO 2012 sono stati compilati più rigi CR (da CR1 a CR4) relativi a diversi Stati esteri, consultare in Appendice la voce "Credito d'imposta per redditi prodotti all'estero".

Se nella dichiarazione mod. 730/2012 è stato compilato un rigo G4 nel quale sono stati indicati uno Stato estero ed un anno di produzione identici a quelli riportati in questo rigo, l'importo da indicare nella colonna 9 è desumibile dal rigo 145 (o 146 per il coniuge) del mod. 730-3/2012, relativo al medesimo anno di produzione del reddito, colonna 4 o 6 "Credito utilizzato" riferita al medesimo Stato estero;

- nella colonna 10 (Quota d'imposta lorda), la quota d'imposta lorda italiana costituita dal risultato della seguente operazione: $(\text{colonna 3} / \text{colonna 5}) \times \text{colonna 6}$.

Se il rapporto tra reddito estero e reddito complessivo assume un valore maggiore di 1, tale rapporto deve essere ricondotto ad 1;

- nella colonna 11 (Imposta estera entro il limite della quota d'imposta lorda), l'importo dell'imposta estera ricondotta eventualmente entro il limite della quota d'imposta lorda, quest'ultima diminuita del credito utilizzato nelle precedenti dichiarazioni relativo allo stesso Stato ed anno di produzione. A tal

fine riportare il minore importo tra quello indicato nella col. 4 (imposta estera) ed il risultato della seguente operazione: colonna 10 – colonna 9.

SEZIONE I-B

Con riferimento all'importo indicato nella colonna 11 dei righi da CR1 a CR4 della sezione I-A per il quale si richiede di fruire del credito d'imposta per redditi prodotti all'estero è necessario, per ogni anno di produzione del reddito estero, ricondurre, ove eccedenti, tali importi nei limiti delle relative imposte nette (col. 7 dei righi sez. I-A) tenendo conto di quanto già utilizzato nelle precedenti dichiarazioni.

Se nella sez. I-A sono stati compilati più righi è necessario procedere, per ogni anno di produzione del reddito estero (col. 2 dei righi da CR1 a CR4), alla somma degli importi indicati nella colonna 11 di ciascun rigo. Pertanto, per ogni singolo anno di produzione del reddito indicato nella sez. I-A, è necessario compilare un singolo rigo nella presente sezione I-B (ad esempio, se nella sezione I-A sono stati compilati 3 rigi di cui i primi 2 relativi all'anno 2010 ed il terzo rigo relativo all'anno 2011, nella sezione I-B dovranno essere compilati 2 distinti rigi, uno per l'anno 2010 ed uno per l'anno 2011).

In particolare nei rigi CR5 e CR6 si deve indicare:

- nella **colonna 1** (Anno), l'anno d'imposta in cui è stato prodotto il reddito all'estero (o sono stati prodotti i redditi esteri nel caso di compilazione nella sez. I-A di più rigi relative allo stesso anno);
- nella **colonna 2** (Totale colonne 11 sez. I-A riferite allo stesso anno), il totale degli importi indicati nella colonna 11 dei rigi da CR1 a CR4 riferiti all'anno indicato nella colonna 1 di questo rigo;
- nella **colonna 3** (Imposta netta residua), l'importo dell'imposta netta (col. 7) diminuito del credito già utilizzato nelle precedenti dichiarazioni (col. 8) dei rigi della sez. I-A riferiti all'anno indicato nella colonna 1 di questo rigo;
- nella **colonna 4** (Credito da utilizzare nella presente dichiarazione), l'importo per il quale è possibile fruire del credito nella presente dichiarazione. A tal fine indicare il minore tra l'importo di colonna 2 e l'importo di colonna 3 di questo rigo.

Il totale degli importi indicati nelle colonne 4 dei rigi CR5 e CR6 di questa sezione I-B dovrà essere riportato nella colonna 2 del rigo RN30.

ALLEGATO C)

MODELLO 730 ~ QUADRO D ~ ALTRI REDDITI ~ REDDITI DIVERSI (rigo D4)

Colonna 1: Identificazione della tipologia di reddito

‘1’ percepiti per la vendita, anche parziale, dei terreni o degli edifici a seguito della lottizzazione di terreni o dell’esecuzione di opere volte a rendere i terreni stessi edificabili. Per quanto concerne la nozione tecnica di “lottizzazione” vedere in Appendice la relativa voce;

‘2’ per i corrispettivi percepiti per la cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati (compresi i terreni agricoli) o costruiti da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per successione e le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l’acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari. In caso di cessione a titolo oneroso di immobili ricevuti per donazione, per individuare il periodo di cinque anni occorre far riferimento alla data di acquisto o costruzione degli immobili da parte del donante. Non vanno indicati i corrispettivi delle cessioni se sulle plusvalenze realizzate è stata applicata e versata a cura del notaio, all’atto della cessione, l’imposta sostitutiva;

‘3’ per i redditi che derivano dalla concessione in usufrutto e dalla sublocazione di beni immobili, dall’affitto, locazione, noleggio o concessione in uso di veicoli, macchine e altri beni mobili;

‘4’ per i redditi di natura fondiaria non determinabili catastalmente (censi, decime, quartesi, livelli, altri redditi consistenti in prodotti del fondo o commisurati ai prodotti stessi), compresi quelli dei terreni dati in affitto per usi non agricoli;

‘5’ per i redditi dei terreni e dei fabbricati situati all’estero, nonché altri redditi diversi sui quali non è stata applicata alcuna ritenuta, vincite conseguite all’estero per effetto della partecipazione a giochi on-line;

‘6’ per i redditi che derivano dall’utilizzazione economica di opere dell’ingegno, di brevetti industriali e di processi, formule e informazioni relativi a esperienze acquisite in campo industriale, commerciale o scientifico, che sono percepiti dagli aventi causa a titolo gratuito (ad es. eredi e legatari dell’autore o inventore) o da soggetti che abbiano acquistato a titolo oneroso i diritti alla loro utilizzazione. Chi ha acquisito il reddito a titolo gratuito deve dichiararlo per intero e non ha diritto a deduzioni di spesa. Chi ha acquistato il reddito a titolo oneroso deve dichiarare l’importo percepito, ridotto in misura forfetaria del 25%;

‘7’ per le indennità di trasferta, i rimborsi forfetari di spesa, i premi e i compensi erogati ai direttori artistici e ai collaboratori tecnici per prestazioni di natura non professionale da parte di cori, bande musicali e filodrammatiche che perseguono finalità dilettantistiche, e di quelli erogati nell’esercizio diretto di attività sportive dilettantistiche dal CONI, dalle federazioni sportive nazionali, dall’Unione Nazionale per l’Incremento delle Razze Equine (UNIRE), dagli enti di promozione sportiva, e da qualunque organismo comunque denominato che persegua finalità sportive dilettantistiche e che da essi sia riconosciuto; per i compensi derivanti da rapporti di collaborazione coordinata e continuativa di carattere amministrativo-

gestionale di natura non professionale resi in favore di società e associazioni sportive dilettantistiche. Questi ultimi compensi vanno indicati solo se eccedono complessivamente 7.500,00 euro.

Colonna 2: Reddito lordo percepito nel 2012

Se nella colonna 1 è stato indicato il codice 5, nel caso di redditi dei terreni che dei fabbricati situati all'estero, deve essere indicato l'importo netto assoggettato a imposta sui redditi nello Stato estero per il 2012 o, in caso di difformità dei periodi d'imposizione, per il periodo d'imposta estero che scade nel corso di quello italiano. Se nello Stato estero l'immobile non è tassabile non deve essere dichiarato a condizione che il contribuente non abbia percepito alcun reddito; se nello Stato estero gli immobili sono tassabili applicando tariffe d'estimo o in base a criteri simili, indicare l'importo che risulta dalla valutazione effettuata nello Stato estero, ridotto delle spese eventualmente riconosciute; in tal caso spetta il credito d'imposta per le imposte pagate all'estero secondo i criteri stabiliti dall'art. 165 del TUIR.

Se il reddito derivante dalla locazione dell'immobile sito all'estero non è soggetto ad imposta sui redditi nel Paese estero, indicare l'importo del canone di locazione percepito, ridotto del 15 per cento (a titolo di deduzione forfetaria delle spese); se l'importo del canone di locazione è soggetto all'imposta nello Stato estero, indicare l'ammontare dichiarato nello Stato senza alcuna deduzione di spese; in tal caso spetta il credito d'imposta per le imposte pagate all'estero.

Se nella colonna 1 è stato indicato il codice 6 gli acquirenti a titolo gratuito devono indicare il reddito nell'intera misura, senza deduzione di spese, mentre, gli acquirenti a titolo oneroso devono dichiarare l'importo percepito, forfetariamente ridotto del 25 per cento.

Se nella colonna 1 è stato indicato il codice 7, riportare le somme percepite comprensive della franchigia di 7.500,00 euro.

Colonna 3: Spese specificamente inerenti la produzione dei redditi contraddistinti dai codici 1, 2 e 3.

Si ricorda che non sono deducibili le spese relative alla c.d. indennità di rinuncia. Se nella colonna 1 è stato indicato il codice 1 o 2 le spese sono costituite dal prezzo d'acquisto o dal costo di costruzione del bene ceduto, aumentato di ogni altro costo inerente. In particolare, per i terreni che costituiscono oggetto di lottizzazione o di opere volte a renderli edificabili, se gli stessi sono stati acquistati oltre cinque anni prima dell'inizio delle operazioni, si assume come prezzo il valore normale del terreno al quinto anno anteriore. Per i terreni acquisiti a titolo gratuito e per i fabbricati costruiti su terreni acquisiti a titolo gratuito si tiene conto del valore normale del terreno alla data di inizio delle operazioni che danno luogo a plusvalenza. Se la percezione dei corrispettivi non avviene interamente nello stesso periodo d'imposta le spese vanno calcolate proporzionalmente ai corrispettivi percepiti nel periodo d'imposta, anche se già sostenute, con ulteriore loro scomputo proporzionale in occasione della dichiarazione degli altri importi nei periodi d'imposta in cui ha luogo la relativa percezione.

Le spese e gli oneri da indicare nella colonna 3 non possono superare in ogni caso i relativi corrispettivi e, nell'ambito di ciascun corrispettivo, quelli sostenuti per ognuna delle operazioni eseguite. Il contribuente è tenuto a compilare e a conservare un apposito prospetto nel quale sono indicate, per ciascuno dei redditi contraddistinti dai codici 1, 2 e 3, per ognuna delle operazioni eseguite, l'ammontare lordo dei corrispettivi, l'importo delle spese inerenti a ciascuna delle operazioni e il reddito conseguito. Questo prospetto, se richiesto, dovrà essere esibito o trasmesso all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente. Relativamente ai redditi contraddistinti dai codici 1 e 2 dovrà essere conservata ed eventualmente esibita anche la perizia giurata di stima.

Colonna 4: Importo delle ritenute di acconto subite

Se nella colonna 1 è stato indicato il codice 7, esporre il totale delle ritenute, mentre il totale dell'addizionale regionale trattenuta deve essere riportato nella colonna 4 del rigo F2 del quadro F.