

Se spunta una casa in Francia o Inghilterra.

Gli obblighi a carico del contribuente

Stefano Scagnelli – LS Torino

L’Agenzia delle Entrate, con comunicato del 24 marzo, ha avvertito che nei prossimi giorni verranno inviate circa **6.000 lettere** ai contribuenti italiani che possiedono **immobili, non dichiarati, in Francia** (Dipartimento delle Alpi Marittime) **ed in Inghilterra**.

Unico 2010

La citata comunicazione ricopre grande rilievo soprattutto alla luce dell’obbligo da parte di tutti i contribuenti di evidenziare nel **quadro RW** del prossimo [Modello Unico](#) eventuali immobili detenuti all’estero.

Seconda casa in Francia e Inghilterra

Va precisato che nel caso specifico di immobili detenuti in Francia ed Inghilterra, quali “seconde case”, a disposizione e quindi **non affittate**, le stesse **non producono reddito** all’estero e quindi sebbene **da dichiarare** nell’apposito quadro RW di UNICO **non determineranno alcuna imposta** in Italia.

E se l’immobile è locato?

I **redditi** generati invece **da locazione o plusvalenza da cessione** dei citati immobili sino all’anno 2008 **avrebbero dovuto essere dichiarati** nelle dichiarazioni dei redditi degli anni passati.

Tale **omissione può** tuttavia **essere ancora sanata** grazie alla riapertura dei termini per usufruire dello **scudo fiscale**, che sino a tutto il mese di aprile, permette di regolarizzare ogni posizione pagando il 7% dei valori omessi.

Se il contribuente rinuncia alla sanatoria?

La riapertura dei termini per lo scudo fiscale, deriva dalle nuove regole in materia di monitoraggio fiscale degli investimenti e trasferimenti all’estero, che comporterà per il futuro un **inasprimento delle sanzioni** in caso di evasione.

Per chi continuerà a detenere illegalmente attività all’estero (immobili o redditi da essi generati ad esempio) raddoppia la sanzione per l’omessa compilazione del quadro RW dedicato al monitoraggio valutario.

La sanzione, attualmente fissata nella misura variabile dal 5 al 25% dell’importo dichiarato, passerà quindi dal 10 al 50%.

a cura di LS Lexjus Sinacta