FONDAZIONE TELOS

CENTRO STUDI DELL'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI ROMA

LA TASSAZIONE DI FABBRICATI SITUATI ALL'ESTERO POSSEDUTI DA PERSONE FISICHE FUORI DALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ D'IMPRESA O PROFESSIONALI

a cura di

Norberto Arquilla – Giovanni Castellani – Antonio Fiorilli

8 giugno 2009

FONDAZIONE TELOS
CENTRO STUDI DELL'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI ROMA

INDICE

Prefazione

1.	**Redditi diversi di natura fondiaria derivanti da fabbricati situati fuori dal territorio nazionale**	**1**
2.	**Plusvalenze derivanti dalla cessione di fabbricati situati all'estero**	**2**
2.1	**Regime di tassazione sostitutiva**	**4**
2.2	**Le regole convenzionali sulla tassazione dei *capital gain***	**5**
3.	**Unico Modulo RL**	**10**
4.	**La tassazione dei fabbricati posseduti da persone fisiche nei Paesi esteri – Disciplina di riferimento di singoli Paesi**	**12**
5.	**Cenni sui principi generali della tassazione internazionale – Modello di Convenzione OCSE**	**23**
6.	**Unico modulo RW e monitoraggio fiscale**	**28**
	6.1 Obblighi di monitoraggio relativi ai fabbricati detenuti all'estero	**31**
	6.2 Omessa compilazione RW. Sanzioni.	**36**

Prefazione

Da qualche anno si assiste ad un'attenzione sempre maggiore verso il mercato immobiliare estero anche da parte di risparmiatori ed investitori che non esercitano per professione un'attività economica. La crescita degli investimenti immobiliari oltreconfine è legata probabilmente ad un insieme di fattori che vanno oltre le scelte estemporanee legate ad una semplice "moda". Le cause sono ben più serie. Innanzi tutto, la scarsa affidabilità degli investimenti finanziari e la recente, profonda, crisi dei risultati delle Borse valori. A questi elementi, negli ultimi mesi avvertiti con maggiore attenzione, si aggiungono le carenze di una legislazione nazionale in materia di locazione immobiliare, che rende assai lunga e difficile la restituzione del bene al proprietario, soprattutto nei casi in cui l'inquilino adotti un comportamento volutamente scorretto. La conseguenza è che una platea sempre più ampia di contribuenti residenti ha deciso di investire i propri risparmi fuori dal territorio nazionale e per questo motivo deve confrontarsi con gli adempimenti dichiarativi relativi ai beni immobili posseduti all'estero.

La tassazione dei redditi derivanti dai beni detenuti all'estero rappresenta, però, un argomento particolarmente delicato perché coinvolge non solo i criteri di computo del reddito (eventualmente imponibile in Italia) e le successive modalità di liquidazione dell'imposta, ma anche l'adempimento di specifici obblighi derivanti dalla normativa sul c.d. "monitoraggio fiscale" di tali investimenti, la cui violazione è punita con pesanti sanzioni pecuniarie.

Gli articoli della stampa e della dottrina sull'argomento, le istruzioni alla compilazione della dichiarazione dei redditi e le pronunce dell'Autorità fiscale non sembrano aver fugato del tutto i dubbi che circondano gli obblighi dichiarativi a carico del contribuente e, soprattutto, non sembrano aver mai precisato, in modo intelligibile, che gli obblighi di pagamento delle imposte costituiscono un adempimento autonomo rispetto agli obblighi di segnalazione dell'investimento.

La Fondazione Telos propone, quindi, una lettura ragionata dell'argomento, esponendolo in modo compiuto, ma sostanzialmente semplice, così da fornire un orientamento interpretativo sistematico e razionale, per affrontare meglio le prossime scadenze. Si ringrazia per la preziosa collaborazione nella ricognizione della legislazione internazionale gli Avv. Federica Gardano e Michele Santocchini della Deloitte Touche Tohmatsu.

1. Redditi diversi di natura fondiaria derivanti da fabbricati situati fuori dal territorio nazionale

I redditi di beni immobili situati fuori dal territorio nazionale costituiscono redditi diversi ai sensi dell'art. 67, co. 1, lett. f), D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (d'ora in poi anche "Tuir"). Tale normativa stabilisce che i redditi dei terreni e dei fabbricati ubicati all'estero concorrono alla formazione del reddito complessivo delle persone fisiche e degli enti non commerciali residenti in misura pari all'ammontare netto derivante dalla valutazione effettuata nello Stato estero nello stesso periodo d'imposta. Quindi, il valore imponibile definito secondo le regole vigenti nello Stato estero costituisce il parametro di riferimento per la tassazione ai fini delle imposte sui redditi in Italia.

Se i periodi d'imposta non coincidono, occorre assumere il valore imponibile del reddito relativo al periodo d'imposta estero che scade nel periodo d'imposta italiano. Per i beni immobili tassati nello Stato estero su base forfettaria (tariffe d'estimo o criteri similari), il valore imponibile corrisponde all'ammontare risultante dalla valutazione reddituale effettuata nello stesso Stato, ridotto delle spese eventualmente riconosciute.

Per quanto riguarda i fabbricati, occorre, innanzi tutto, separare le unità immobiliari che sono tenute a disposizione e che non sono tassate nello Stato estero. Detti fabbricati non sono assoggettati alle imposte sui redditi in Italia. E' il caso di un appartamento posseduto in Francia e tenuto a disposizione, laddove detto bene non viene assoggettato alle imposte sui redditi né in Francia, né in Italia.

Diversamente, qualora il bene immobile sia produttivo di un reddito effettivo, si dovrà verificare se e come gli specifici proventi sono assoggettati alle imposte sui redditi nello Stato estero e, successivamente, si dovranno appurare le modalità di tassazione degli stessi proventi (canoni di locazione, plusvalenze etc.)

secondo la normativa interna, come si vedrà meglio più avanti a commento dell'art. 70 Tuir.

Prima di affrontare nel dettaglio le modalità di tassazione di ciascuna tipologia di proventi di natura immobiliare, giova anticipare che non rientrano nella categoria dei "redditi diversi" i redditi di beni immobili, anche situati all'estero, delle imprese individuali e delle società commerciali. Sia gli immobili "strumentali" sia i c.d. "immobili patrimoniali" degli imprenditori individuali, delle società e degli enti commerciali, costituiscono redditi d'impresa ai sensi degli art. 65, 77 e 90 D.P.R. n. 917/86, indipendentemente dal fatto che il valore imponibile ad essi relativo possa essere calcolato secondo le regole di cui all'art. 70 D.P.R. n. 917/86[1].

2. Plusvalenze derivanti dalla cessione di fabbricati situati all'estero

Nella categoria dei redditi diversi di natura immobiliare sono riconducibili le plusvalenze derivanti dalla cessione di fabbricati situati all'estero, a condizione che dette operazioni non siano effettuate nell'esercizio di imprese, arti e professioni. L'imponibilità discende dal principio che prevede, per i soggetti residenti, la tassazione dei redditi quale che sia il paese di produzione o di origine del reddito.

A tali proventi si applicano le medesime regole di tassazione delle plusvalenze di cessione di beni immobili situati nel territorio nazionale. Quindi, per quanto riguarda i fabbricati, sono imponibili le plusvalenze realizzate mediante la cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per successione [lettera b) dell'art. 67, co. 1, Tuir].

[1] L'art. 67, co. 1, Tuir stabilisce che la categoria dei redditi diversi rappresenta una categoria residuale, relativa ai proventi ivi espressamente elencati che non costituiscono redditi di capitale ovvero redditi d'impresa. La formula contenuta nel previgente art. 79, D.P.R. n. 597/73, recante l'esclusione espressa dei beni strumentali per l'esercizio dell'impresa costituiva la ripetizione di un concetto già desunto dal primo periodo del comma 1 dell'art. 67 (già art. 79) Tuir, vale a dire l'estraneità alla categoria di redditi diversi dei redditi derivante dai "beni relativi all'impresa" (art. 65 e 77 Tuir). M. LEO, *Le imposte sui redditi nel Testo Unico*, Tomo I, Milano, 2006, 1181.

Giova precisare, altresì, che il comma 38 dell'art. 37 del D.L. n. 223/2006, conv. dalla L. n. 248/2006, ha stabilito che per i fabbricati acquisiti per donazione il quinquennio decorre dalla data di acquisto del donante e si assume quale prezzo di acquisto o costo di costruzione quello sostenuto dallo stesso donante.

Poiché si tratta di beni immobili situati all'estero in possesso di soggetti residenti, è verosimile che le stesse plusvalenze non possano essere mai considerate non imponibili per effetto dell'ulteriore condizione di cui all'art. 67 Tuir relativa all'utilizzo del bene quale abitazione principale del contribuente o dei suoi familiari.

La plusvalenza è costituita dalla differenza tra il corrispettivo *percepito* nel periodo d'imposta ed il costo d'acquisto del bene o il costo di costruzione del bene ceduto, aumentato di ogni costo inerente al bene medesimo. Il criterio di imputazione a periodo della plusvalenza è, dunque, il criterio di cassa, con la conseguenza che l'importo tassato dovrà essere commisurato all'importo effettivamente percepito nel periodo d'imposta.

Con la circolare n. 78/E del 31 marzo 2003, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che non sono imponibili le plusvalenze infraquinquennali realizzate mediante la cessione di beni acquisiti per usucapione. Benché l'Agenzia giunga a tale soluzione affermando che la prima parte della lett. b) dell'art. 67 Tuir individua le ipotesi di tassazione esclusivamente in relazione all'acquisto a titolo oneroso dei fabbricati, più convincente sembra la successiva precisazione della stessa Agenzia secondo cui il termine per l'acquisto della proprietà mediante usucapione, pari a venti anni, esclude di per sé l'intento speculativo sotteso alla tassazione delle plusvalenze infraquinquennali.

Per le plusvalenze derivanti dalla cessione di beni immobili di nuova costruzione è necessario individuare il momento di ultimazione del fabbricato, allo scopo di stabilire il termine iniziale del periodo di osservazione quinquennale. Sul

punto giova richiamare i chiarimenti forniti dal'Agenzia in merito all'imponibilità ai fini Iva della cessione e delle agevolazioni "prima casa" di fabbricati di nuova costruzione.

In linea generale, l'ultimazione dei lavori deve essere desunta dall'attestazione effettuata da parte del direttore dei lavori, che di norma coincide con la dichiarazione da rendere in catasto ai sensi degli artt. 23 e 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Al tempo stesso, però, il fabbricato si ritiene "ultimato" anche quando lo stesso bene viene concesso in uso a terzi, con i fisiologici contratti relativi all'utilizzo dell'immobile (locazione, comodato, etc.), poiché lo stesso bene, essendo idoneo ad essere immesso in consumo, presenta tutte le caratteristiche fisiche idonee a far ritenere l'opera di costruzione completata, pur in assenza della formale attestazione di ultimazione rilasciata dal tecnico competente[2].

2.1 Regime di tassazione sostitutiva

La legge finanziaria 2005 (art. 1, co. 495-498, L. 23 dicembre 2005, n. 266) ha previsto un particolare regime di tassazione delle plusvalenze di cessione dei fabbricati nel quinquennio successivo all'acquisto dei beni immobili ovvero alla loro costruzione.

In tal caso, la parte venditrice può chiedere l'applicazione di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, pari al 20% della stessa plusvalenza. A tale scopo, la parte venditrice deve dichiarare di volersi avvalere di tale regime impositivo al momento della stipula dell'atto di cessione e deve consegnare la provvista al notaio, il quale provvederà a versare l'imposta nei confronti dell'Erario per conto del cedente.

[2] Circolare Agenzia delle Entrate 1° marzo 2007, n. 12/E; Circolare Agenzia delle Entrate 12 agosto 2005, n. 38/E.

Tale regime di tassazione si può applicare anche alle plusvalenze derivanti dalla cessione di immobili situato all'estero, a condizione che il notaio rogante l'atto di cessione sia italiano. Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate nella R.M. n. 143/E del 21 giugno 2007, tale modalità di tassazione é esclusa nei casi in cui l'atto di trasferimento é formato all'estero ovvero se l'atto è formato all'estero ed è successivamente legalizzato in Italia da un notaio residente. Nel primo caso, infatti, non si può beneficiare della tassazione sostitutiva in quanto l'operazione viene conclusa senza l'intervento di un notaio italiano. Nel secondo caso, l'applicazione dell'imposta sostitutiva è esclusa in quanto il notaio interviene in un momento successivo alla conclusione del contratto, momento nel quale il contribuente deve esprimere la scelta del regime impositivo da applicare alla plusvalenza[3].

Per fruire dell'imposizione sostitutiva del 20% è, dunque, necessario l'intervento di un notaio italiano fin dal momento della stipula nel proprio distretto di competenza del contratto di cessione del bene immobile, ferma restando la preventiva verifica della validità dell'atto nello Stato estero in cui è situato il bene ceduto e del riconoscimento nello stesso Stato dell'imposta (sostitutiva) versata in Italia.

E' utile precisare, infine, che tale modalità di tassazione sostitutiva esclude l'applicazione del credito d'imposta per le imposte pagate all'estero di cui all'art. 165 Tuir, con la conseguenza che si dovrà valutare di volta in volta la convenienza dell'accesso a tale regime di tassazione rispetto alla tassazione ordinaria.

2.2 Le regole convenzionali sulla tassazione dei capital gain

L'art. 13 del Modello Ocse di convenzione contro le doppie imposizioni (d'ora in poi Modello Ocse) disciplina la tassazione delle plusvalenze derivanti

[3] Con la R.M. 21 giugno 2007, n. 143/E, l'Agenzia ha chiarito che la stipula dell'atto pubblico di cessione del bene immobile costituisce l'unico momento in cui la parte venditrice può optare per la tassazione sostitutiva, fermo l'obbligo di fornire la provvista relativa all'imposta sostitutiva "nelle mani" del notaio.

dall'alienazione di beni immobili, di beni mobili, di navi e di aeromobili[4]. Le regole convenzionali individuano espressamente le stesse plusvalenze con la locuzione onnicomprensiva *capital gain*[5].

Le considerazioni preliminari (c.d. *preliminary remarks*) all'art. 13 del Commentario al Modello Ocse precisano che i *capital gain* non sono tassati in modo uniforme nei vari Stati, ma si possono verificare le seguenti situazioni:

1) le plusvalenze non sono imponibili;

2) le plusvalenze sono imponibili solo se sono conseguite nell'esercizio di imprese arti o professioni;

3) le plusvalenze sono imponibili anche se conseguite fuori dall'esercizio di un'attività d'impresa in casi specifici, quali, a titolo esemplificativo, l'alienazione di proprietà immobiliari ovvero le operazioni speculative di natura finanziaria.

La tassazione dei *capital gain* può avvenire secondo due modalità differenti. La prima prevede che il provento di natura immobiliare concorre in via ordinaria alla formazione del reddito complessivo del contribuente, unitamente ai redditi di altra fonte. La seconda è costituita dalla tassazione della plusvalenza mediante un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi. E' evidente, dunque, che la normativa italiana prevede entrambe le ipotesi di tassazione, salva la ricorrenza dei presupposti per beneficiare della imposizione sostitutiva, come analizzato nel paragrafo precedente.

---

[4] Il paragrafo 5 del Commentario al Modello OCSE precisa che "The words "alienation of property" are used to cover in particular capital gains resulting from the sale or the Exchange of property and also from a partial alienation, the expropriation, the transfer to a company in Exchange for stock, the sale of a right, the gift and even the passing of property on death".

[5] S. MYER, *I redditi diversi nell'art. 81 tu e gli "altri redditi" nelle convezioni contro le doppie imposizioni*, in Corr. trib., 1990, n. 25, 1717.

L'art. 13 del Commentario al modello Ocse precisa, poi, che ciascuno Stato può assoggettare ad imposta i *capital gain* nei confronti di un soggetto non residente solo se la tassazione è prevista espressamente dalla normativa interna. Quindi, la regola convenzionale è efficace ai fini della tassazione di un provento di natura immobiliare, a condizione che tale disposizione sia "ripetuta" da una disposizione normativa interna che stabilisca espressamente l'imponibilità dello stesso provento.

Il Modello Ocse stabilisce, in linea di principio, differenti criteri di imposizione dei *capital gain* derivanti dal trasferimento diretto di beni immobili e dei *capital gain* originati dalla cessione di partecipazioni di società il cui patrimonio è costituito dagli stessi beni.

Per quanto riguarda le ipotesi di cessione diretta dei beni immobili, la plusvalenza è imponibile nello Stato in cui i beni sono situati, ma la tassazione nello Stato estero non esclude la potestà impositiva concorrente del Paese in cui è residente la parte alienante[6]. Di contro, la plusvalenza derivante dalla cessione delle partecipazioni nella società immobiliare è imponibile *soltanto* nello Stato di residenza della parte cedente, salvo quanto disposto dall'art. 13, par. 5, dello stesso Modello Ocse.

Quindi, supponendo l'acquisizione delle quote di una società immobiliare residente da parte di una società *holding* estera, si potrebbero far circolare i beni immobili applicando il regime fiscale, magari più favorevole, vigente nello Stato estero di residenza della stessa società holding. Tale operazioni escluderebbe, altresì, la potestà impositiva concorrente dello Stato di residenza dei soci[7]. Non

[6] La risoluzione del Ministero delle finanze n. 59/E del 31 marzo 1999 precisa che "è infatti da considerare che, anche in base alle norme Convenzionali, i redditi possono comunque subire una doppia imposizione; basti pensare ad esempio ai redditi di immobili per i quali, generalmente, è prevista l'imponibilità sia nel Paese ove l'immobile è sito, sia nel Paese di residenza del beneficiario del reddito".
[7] Paragrafo 30 del Commentario del Modello Ocse.

solo. Assumendo che lo Stato estero ammettesse l'esenzione delle plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni di una società immobiliare "non operativa" (ex art. 30 L. n. 724/94), si potrebbero aggirare anche le limitazioni della *participation exemption* previste dalla lett. d) del comma 1 dell'art. 87 Tuir per le società immobiliari di gestione.

Per evitare il pericolo di pratiche elusive sono stati introdotti alcuni correttivi.

Il primo è contenuto nello stesso Modello Ocse. Gli Stati contraenti possono stabilire che le plusvalenze derivanti dalla cessione di azioni – il cui valore è determinato, direttamente o indirettamente, per più del 50% da proprietà immobiliari – non siano tassate nello Stato di residenza dell'azionista, bensì in quello di ubicazione dei beni immobili (paragrafo 4 dell'art. 13 del Modello Ocse).

Agli Stati contraenti spetta, altresì, la facoltà di:

- estendere tale disposizione alla cessione di partecipazioni in soggetti diversi dalle società (enti non commerciali; trust);

- limitare l'ambito di applicazione ai soggetti che detengono una quota di partecipazione minima per l'applicazione della medesima disposizione;

- fissare una percentuale differente di correlazione tra il valore delle azioni ed i beni immobili sottostanti[8].

Il secondo è costituito da una presunzione legale di residenza di società ed enti formalmente residenti all'estero, come pure di società ed enti residenti all'estero il cui patrimonio è investito prevalentemente in fondi comuni immobiliari di cui all'art. 37 D.Lgs n. 358/98.

Il comma 5-bis dell'art. 73, D.P.R. n. 917/86, stabilisce che possono essere considerate residenti nel territorio nazionale, salvo prova contraria, le società e gli

[8] *Idem.*

enti che detengono partecipazioni di controllo, ai sensi dell'art. 2359, comma 1, cod. civ., in società ed enti commerciali che:

- sono controllati anche indirettamente, ai sensi dell'art. 2359, primo comma, cod. civ., da soggetti residenti nel territorio dello Stato[9];
- oppure sono amministrati da un Consiglio di amministrazione ovvero da un altro organo equivalente di gestione, composto in prevalenza di consiglieri residenti nel territorio dello Stato.

Il comma 5-quater dell'art. 73, D.P.R. n. 917/86, recentemente introdotto dall'art. 82, comma 22, D.L. n. 112/2008, conv. dalla L. n. 133/2008, stabilisce una presunzione relativa di residenza fiscale delle società e degli enti che abbiano investito prevalentemente il proprio patrimonio in quote di fondi immobiliari chiusi di cui all'art. 37 D.Lgs n. 58/98. Le stesse società sono considerate residenti se sono controllate, direttamente o indirettamente, tramite società fiduciarie o mediante interposta persona, da soggetti residenti in Italia. Ai fini del requisito del controllo, il nuovo comma 5-*quater* del D.Lgs n. 58/98 rende applicabile l'art. 2359 cod. civ. anche per le partecipazioni possedute da soggetti diversi dalle società[10].

Un altro rimedio è costituito dalle disposizioni antielusive generali di cui all'art. 37-bis D.P.R. n. 600/73. Resta fermo, in tal caso, l'onere della prova a carico dell'Ufficio accertatore, in merito all'assenza di valide ragioni economiche riguardo alla costituzione di una società holding all'estero ed alla successiva cessione delle partecipazioni.

[9] Ai fini del requisito del controllo, occorre verificare la situazione esistente alla data di chiusura dell'esercizio o del periodo di gestione del soggetto estero controllato, mentre per le persone fisiche si tiene conto anche dei voti spettanti ai familiari di cui all' art. 5, comma 5, Tuir.

[10] La circolare dell'Agenzia delle Entrate del 3 novembre 2008, n. 61/E, ha chiarito che le società e gli enti considerati fiscalmente residenti in Italia, in forza della presunzione fissata dal comma 5-quater dell'art. 73 Tuir, devono essere considerati residenti anche agli effetti dell'applicazione della nuova imposta patrimoniale dell'1%, introdotta dalle lettere a) e b) del comma 18 dell'art. 82 D.L. n. 112/2008, conv. dalla L. 6 agosto 2008, n. 133.

Riassumendo, le circostanze che possono condurre alla tassazione in Italia delle plusvalenze di cessione di partecipazioni di società immobiliari effettuate da società ed enti residenti all'estero sono:

- l'esistenza di una Convenzione tra l'Italia e lo Stato estero che fissa la tassazione in Italia delle plusvalenze derivanti dalla cessione di azioni – detenute da una holding estera – il cui valore dipende per più del 50% da beni immobili situati in Italia;
- il mancato riconoscimento della residenza all'estero della società holding per effetto dell'art. 73, co. 5-bis, Tuir ovvero di società ed enti il cui patrimonio è prevalentemente investito in quote di fondi immobiliari chiusi di cui all'art. 37 D.Lgs n. 358/98, per effetto dell'art. 73, co. 5-quater, Tuir;
- la contestazione di uno stratagemma elusivo, ai sensi dell'art. 37-bis D.P.R. n. 600/73.

3. Unico modulo RL

Come accennato nel paragrafo di apertura, occorre separare i fabbricati posseduti all'estero tenuti a disposizione, che non sono tassati, da quelli tenuti a disposizione che sono tassati in base criteri forfettari o similari.

Per i primi non scatta la tassazione in Italia, mentre per i secondi occorre assumere il valore imponibile derivante dalla valutazione reddituale effettuata all'estero, ridotto delle spese eventualmente ivi riconosciute, fermo il diritto del contribuente di beneficiare del credito d'imposta di cui all'art. 165 TUIR.

Un discorso a parte merita la tassazione dei fabbricati all'estero che sono locati, per i quali vi sono alcune differenze rispetto alle modalità di tassazione dei redditi derivanti dalla locazione di beni immobili nazionali. I canoni di locazione concorrono alla formazione del reddito complessivo in misura pari all'importo

percepito nel periodo d'imposta, al netto di una somma pari al 15% dei canoni percepiti a titolo di deduzione forfettaria delle spese (art. 70, co. 2, Tuir).

Tuttavia, la tassazione dei canoni nello Stato estero comporta la decadenza dal diritto di beneficiare dell'abbattimento forfettario del 15% in Italia.

Le principale differenza è costituita dal criterio di imputazione a periodo degli stessi canoni. Diversamente dall'art. 26 Tuir, l'art. 70 Tuir non riporta la disposizione secondo cui i redditi fondiari concorrono alla formazione del reddito complessivo "indipendentemente dalla percezione". L'ultimo periodo del comma 2 dell'art. 70, Tuir stabilisce che i redditi dei fabbricati non tassati all'estero concorrono alla formazione del reddito complessivo per un importo pari alla all'ammontare *percepito* nel periodo d'imposta. Conseguentemente, occorre far riferimento al *criterio di cassa*[11].

Resta fermo, in ogni caso, che per le imposte pagate all'estero il contribuente conserva il diritto di usufruire del credito d'imposta secondo i criteri stabiliti dall'art. 165 del TUIR, indipendentemente dalle modalità di computo del reddito di fonte estera.

Nella Tab. 1 è riportato un quadro di sintesi delle differenti ipotesi.

Tab. 1 – Quadro di sintesi

FABBRICATO SITUATO ALL'ESTERO		**COMPILAZIONE MODULO RL - UNICO**
A disposizione	Non tassato nel Paese estero	No
	Tassato nel Paese estero	Sì
Locato		Sì
Plusvalenza da cessione ex art. 67, co. 1, Tuir		Sì

[11] Il criterio di cassa regola, altresì, l'imputazione a periodo delle plusvalenze derivanti dalla cessione di immobili situati all'estero, ai sensi dall'art. 68 Tuir.

4. La tassazione dei fabbricati posseduti da persone fisiche nei Paesi esteri – Disciplina di riferimento di singoli Paesi

Preso atto che la tassazione dei fabbricati posseduti all'estero dipende dal regime fiscale applicato nel Paese in cui l'immobile è situato, è interessante fornire una panoramica dei criteri di tassazione applicati negli Stati economicamente più importanti dell'Unione Europea, nonché di alcuni Paesi non appartenenti alla stessa Unione, ove si ritiene sia più frequente l'acquisto di un bene immobile da parte di una persona fisica residente in Italia.

L'elenco che segue è aggiornato al mese di maggio 2009, si riferisce ai redditi ordinari (e non dunque ad eventuali *capital gain*) ed ha uno scopo puramente informativo. Ne consegue che coloro che sono interessati ad effettuare un investimento all'estero dovranno compiere, in ogni caso, i necessari approfondimenti in merito all'evoluzione normativa della legislazione del singolo Paese, affidandosi necessariamente ai professionisti che operano sul posto.

E' interessante sottolineare come dallo stesso elenco si possa agevolmente constatare che l'Italia rappresenta uno dei pochissimi Paesi che tassano, ai fini delle imposte sui redditi, il reddito figurativo derivante dalla rendita catastale, anche nel caso di fabbricati tenuti a disposizione del contribuente.

ARGENTINA

- Immobile non locato e utilizzato dal proprietario:
  - reddito non tassato
- Immobile locato da un non residente:
  - reddito tassato con ritenuta alla fonte del 35% sul 60% del canone, con conseguente applicazione di un'aliquota effettiva sul reddito lordo pari al 21%; in alternativa il contribuente può richiedere di essere tassato sul reddito netto, con riconoscimento delle spese effettivamente sostenute in relazione all'immobile.

AUSTRIA

– Immobile non locato e utilizzato dal proprietario:
  - Reddito non tassato
– Immobile locato:
  - Reddito tassato ed assimilato alle royalties. È determinato al netto delle spese sostenute.
  - Le spese sostenute per la manutenzione, la riparazione e l'acquisto dell'immobile sono deducibili secondo specifiche previsioni

BELGIO

- Immobile non locato ed utilizzato dal proprietario:
  - non tassato (piena esenzione della rendita catastale)
- Immobile non locato ovvero locato a persone fisiche per uso personale
  - il reddito imponibile è pari alla rendita catastale se la proprietà in questione è rappresentata da un terreno e pari al 140% della rendita catastale in caso di immobili.
- Immobile locato ad imprenditori:
  - il reddito da locazione è tassato con una deduzione forfetaria del 40% che tuttavia non può superare i due terzi della rendita catastale indicizzata all'inflazione. In ogni caso, il reddito imponibile minimo è pari al 140% della rendita catastale.

Dal reddito così determinato sono deducibili gli interessi per prestiti contratti per l'acquisto e la manutenzione dell'immobile.

BRASILE

– Immobile non locato e utilizzato dal proprietario:

- reddito non tassato

– Immobile locato da soggetti residenti:

- il canone di locazione corrisposto da una persona giuridica è soggetto ad una ritenuta alla fonte applicata mensilmente.
- nel caso in cui il contribuente affitti l'immobile ad una persona fisica, nel qual caso non è prevista applicazione di alcuna ritenuta, il contribuente è tenuto ad effettuare pagamenti anticipati mensili sulla base delle seguenti aliquote calcolate sul reddito complessivo lordo mensile al netto delle deduzioni:
    - 0: fino a BRL 1.434 (spese non deducibili);
    - 15% per redditi compresi tra BRL 1.434 e BRL 2.866 e spese deducibili entro BRL 215;
    - 27,5% per i redditi che superano BRL 2.866 e spese deducibili entro BRL 573.

Le aliquote applicabili sul reddito annuo sono le seguenti:

- 0 fino a BRL 17.215 (spese non deducibili);
- 15% per redditi compresi tra BRL 17.215 e BRL 34.400 e spese deducibili entro BRL 2.582;
- 27,5% per i redditi che superano BRL 34.400 e spese deducibili entro BRL 6.882.

– Immobile locato da soggetti non residenti:

- reddito tassato con ritenuta alla fonte pari al 15%.

CANADA

- Immobile non locato e utilizzato dal proprietario:
    - reddito non tassato
- Immobile locato da un soggetto non residente:
    - il reddito percepito da non residenti è assoggettato ad una ritenuta alla fonte pari al 25%, senza possibilità di dedurre le spese relative all'immobile; in

alternativa i soggetti non residenti possono optare per la tassazione prevista per i soggetti residenti e per i non residenti che operano in Canada tramite una stabile organizzazione; in tale ultimo caso è prevista un'imposta pari al 38% (ridotta sino al 28% in alcune regioni del Paese) applicata sul reddito immobiliare al netto delle spese relative all'immobile (l'opzione è annuale).

CINA

– Immobile non locato e utilizzato dal proprietario:
  - reddito non tassato
- Immobile locato da soggetto non residente:
    - sul reddito percepito si applica una ritenuta alla fonte pari al 20%.
  - Non è prevista la deducibilità di spese afferenti l'immobile.
  - È previsto l'assoggettamento ad eventuali ulteriori imposte per la rivalutazione dell'immobile o alla tassa sulla proprietà.

DANIMARCA

– Immobile non locato ed utilizzato dal proprietario:
  - È previsto l'assoggettamento ad una specifica tassa sulla proprietà (che varia dal 1,6% - 3,4%). La medesima tassa è applicabile anche sugli immobili non adibiti a dimora principale, in luogo della tassazione della rendita immobiliare.
– Immobile locato:
  - Il canone corrisposto per la locazione è tassato unitamente agli altri redditi percepiti ed assoggettato alle aliquote ordinarie
  - Sono deducibili le spese sostenute per la manutenzione dell'immobile.

FINLANDIA

- Immobile non locato e utilizzato dal proprietario:
  - Reddito non tassato
- Immobile locato:
  - Reddito tassato come reddito di capitale
  - Gli interessi e le spese per le migliorie e la manutenzione dell'immobile sono deducibili.

FRANCIA

- Immobile non locato ed utilizzato dal proprietario:
  - non tassato
  - i costi relativi all'acquisto e alla manutenzione degli immobili non sono deducibili, tranne in alcuni casi espressamente previsti dalla legge.
- Immobile locato:
  - il canone è tassato in qualità di reddito d'impresa se la proprietà è ammobiliata ed in qualità di reddito immobiliare in caso contrario;
  - i costi sostenuti per la manutenzione, la riparazione e le migliorie sono deducibili. Non sono deducibili i costi di costruzione, di ricostruzione e di ampliamento.

Nel caso in cui il reddito immobiliare annuo non superi l'ammontare di € 15.000, il contribuente nella propria dichiarazione dei redditi inserisce il canone ricevuto durante il precedente periodo d'imposta e gode di una deduzione forfetaria pari al 30% del reddito immobiliare, a copertura dei costi sostenuti

GERMANIA

- Immobile non locato ed utilizzato dal proprietario:
  - non tassato

– Immobile locato:
  - il reddito imponibile è pari al canone di locazione percepito, al netto di ammortamenti, interessi su mutuo ipotecario ed altre spese.

GIAPPONE

– Immobile non locato e utilizzato dal proprietario:
  - reddito non tassato
– Immobile locato:
  - Il reddito tassato è pari al canone percepito al netto delle spese sostenute nell'anno; tale reddito viene aggregato agli altri percepiti dal contribuente e viene assoggettato a tassazione secondo un'aliquota progressiva (aliquota massima pari al 50%)

GRECIA

– Immobile non locato ed utilizzato dal proprietario:
  - Reddito non tassato
– Immobile locato:
  - Reddito tassato secondo la tassazione progressiva ordinaria delle persone fisiche; sono previste specifiche sovrattasse in caso di immobili di grandi dimensioni (non eccedenti comunque l'imposta calcolata sul reddito complessivo).

IRLANDA

– Immobile non locato ed utilizzato dal proprietario:
  - non tassato
– Immobile locato:
  - il canone percepito è generalmente tassato

- sono deducibili i costi sostenuti per il mantenimento, la riparazione, e l'assicurazione; gli interessi sui finanziamenti contratti per acquistare, riparare o migliorare un immobile residenziale sono generalmente deducibili a condizione che il proprietario si conformi agli obblighi di registrazione.

LUSSEMBURGO

– Immobile non locato ed utilizzato dal proprietario:
  - E' tassata una rendita figurativa pari al 4% del valore di riferimento dell'immobile, fino ad un limite di 3.800 Euro, e al 6% del rimanente valore. Il valore di riferimento è tendenzialmente pari all'1 o 2% del valore di mercato.
  - Sono deducibili i soli interessi derivanti da un mutuo ipotecario contratto per l'acquisto dell'immobile. La deduzione è compresa tra un minimo di € 750 fino ad un massimo di € 1.500 per ciascun membro della famiglia e dipende dall'anno di occupazione dell'immobile da parte del proprietario.
– Immobile locato:
  - Reddito tassato

  Sono previste specifiche deduzioni per particolari tipi di spese e a determinate condizioni

OLANDA

– Immobile non locato ed utilizzato dal proprietario:
  - In caso di abitazione principale è tassato un ammontare pari al canone figurativo di locazione.
  - Tale reddito è pari a zero ove sia stato contratto un prestito ipotecario, ovvero l'ammontare degli interessi sul prestito ipotecario pagati siano minori del canone figurativo di locazione.

    Il canone di locazione figurativo è determinato in percentuale sulla base del valore di mercato dell'abitazione

– Immobile locato:
  - il reddito percepito è tassato, con aliquota al 30%, per un importo figurativamente calcolato in misura pari al 4% annuo del valore dell'immobile.
  - Sono deducibili esclusivamente gli interessi per mutuo ipotecario.

POLONIA

– Immobile non locato e utilizzato dal proprietario:
  - reddito non tassato
– Immobile locato:
  - reddito tassato con aliquota progressiva; in alternativa può optarsi per una tassazione forfetaria sul reddito lordo con le seguenti aliquote: 8,5% sul reddito lordo fino a € 4.000 e 20% sul reddito lordo eccedente € 4.000.
  - Nel caso in cui l'immobile venga concesso in comodato gratuito, viene tassato un ammontare pari al canone di locazione figurativo.
  - Le spese afferenti l'immobile non sono deducibili; la deducibilità degli interessi sostenuti per l'acquisto dell'immobile è condizionata al rispetto di specifici vincoli.

PORTOGALLO

– Immobile non locato e utilizzato dal proprietario:
  - Reddito non tassato
– Immobile locato:
  - La rendita percepita è tassata in base al principio di cassa
  - Sono deducibili le spese di riparazione e di manutenzione

REGNO UNITO

- Immobile non locato ed utilizzato dal proprietario:
  - non tassato
- Immobile locato:
  - il canone percepito è tassato come reddito d'impresa; gli interessi pagati per l'acquisto della proprietà sono deducibili.

REPUBBLICA CECA

- Immobile non locato e utilizzato dal proprietario:
  - reddito non tassato
- Immobile locato:
  - reddito tassato come reddito di capitale
  - Il reddito può essere ridotto delle spese effettivamente sostenute ovvero può optarsi per una deduzione forfetaria del 30%; il reddito netto è incluso nel reddito complessivo e assoggettato all'aliquota fissa del 12,5% (dal 2009).

RUSSIA

- Immobile non locato e utilizzato dal proprietario:
  - reddito non tassato
- Immobile locato:
  - reddito tassato con applicazione dell'aliquota del 13%;
  - gli interessi per i mutui ipotecari e spese relative, contratti per l'acquisto o la costruzione dell'immobile sono deducibili nei limiti di 1 milione di RUR per anno.

SPAGNA

- Immobile non locato ed utilizzato dal proprietario:
  - Reddito non tassato
- Immobile non locato e non utilizzato dal proprietario come abitazione principale:
  - Il reddito lordo imputato al proprietario è pari al 2% del valore catastale (1.1.% se il valore catastale è stato stabilito dopo il 1° gennaio 1994)
- Immobile locato:
  - Reddito tassato; il reddito percepito è ridotto del 50% nel caso in cui il contribuente lo abbia regolarmente dichiarato e del 100% in caso di affitto a persone di età compresa tra 18 e 35 anni con basso reddito (pari a € 22.100 per il 2008)
- Sono deducibili le spese di manutenzione e riparazione, gli interessi sui mutui ipotecari, le tasse locali e le spese generali; è altresì deducibile un importo pari al 3% del valore attribuito all'immobile a titolo di svalutazione annua ai fini della tassa sulla proprietà.
- Immobile dato in leasing:
  - Il reddito è soggetto ad una ritenuta del 18%.

SVEZIA

- Immobile non locato e utilizzato dal proprietario:
  - Reddito non tassato.
- Immobile locato:
  - Reddito tassato come reddito da capitale
  - I costi relativi all'immobile sono in genere non deducibili. Si può optare per una deduzione standard pari a 4.000 SEK oltre al 20% del canone di locazione.

USA

- Immobile non locato ed utilizzato dal proprietario:

- non tassato
- le spese afferenti l'immobile non sono deducibili, tranne specifiche ipotesi (nel caso in cui l'immobile sia locato per alcuni mesi, le spese relative all'immobile saranno deducibili in proporzione alla durata del contratto di locazione, purchè il reddito in questione sia qualificabile come reddito d'impresa);

- Immobile locato da non residenti:

- nel caso in cui il reddito da immobili non sia connesso ad un'attività d'impresa, è assoggettato ad una aliquota del 30% applicata sul reddito lordo;
- nel caso in cui, viceversa, il reddito da immobili sia connesso ad un'attività d'impresa, è assoggettato ad una aliquota progressiva, applicata sul reddito netto (sono deducibili le spese per interessi, le tasse sulla proprietà, assicurazione, ammortamento-svalutazione ed altre). Per essere considerata attività d'impresa la locazione dell'immobile così come la manutenzione dello stesso devono essere regolari e continuative e il proprietario dell'immobile o un suo agente devono svolgere specifiche attività quali la pubblicizzazione dell'immobile o la riparazione.

  Il soggetto non residente può optare per la qualificazione del reddito immobiliare quale reddito d'impresa, includendo nella propria dichiarazione dei redditi un apposito prospetto. Tale opzione rimane in vigore anche negli anni successivi a quello del suo esercizio, e può essere revocata esclusivamente con il consenso del Fisco statunitense (IRS).

  La locazione di una proprietà di ridotte dimensioni non può essere qualificata come produttiva di reddito d'impresa.

5. Cenni sui principi generali della tassazione internazionale – Modello di Convenzione OCSE

L'analisi dei rapporti tra i sistemi fiscali di differenti Stati tiene conto in primo luogo delle problematiche di natura economica che derivano dall'esercizio di una pluralità di potestà impositive. Il loro inquadramento costituisce un passaggio necessario per comprendere la regolamentazione giuridica della tassazione internazionale[12]. L'operatività di una pluralità di sistemi fiscali, nel quadro di principi che fissano la libera movimentazione di lavoro, capitale e di merci[13], richiama l'attenzione sui seguenti temi:

- il tema dell'*inter-country equity*, vale a dire le modalità di ripartizione del gettito tra più Stati;
- il tema della *tax neutrality*, vale a dire la neutralità o la c.d. efficienza fiscale, che tiene conto della rilevanza del fattore fiscale nella scelta del luogo dell'investimento e quindi del luogo di produzione del reddito; tale neutralità può essere suddivisa in neutralità fiscale "interna" o neutralità fiscale "esterna", come si vedrà meglio più avanti;
- il tema della *individual equity*, vale a dire il trattamento tributario di un contribuente assoggettato alla potestà impositiva di più Stati.

Le problematiche appena evidenziate nascono dalla circostanza che la legge tributaria ha efficacia "ultraterritoriale[14]". Ciò in quanto il prelievo fiscale di ciascuno Stato può assumere come riferimento specifici presupposti, che si verificano fuori dal territorio nazionale, ma che conservano un collegamento con il territorio dello stesso Stato in forza di specifici criteri di collegamento individuati in relazione a ciascun tributo; la conseguenza è che tali criteri di collegamento non introducono nell'ordinamento nazionale norme di altri ordinamenti, ma fissano l'ambito di applicazione del tributo nazionale.

---

[12] C. GARBARINO, *Manuale di tassazione internazionale*, Milano, 2006, 13.
[13] C. GARBARINO, *Manuale di tassazione internazionale*, Milano, 2006, 14.
[14] C. GARBARINO, *Manuale di tassazione internazionale*, Milano, 2006, 9 ss.

In epoche passate, la prevalenza di imposte di carattere reale ha fatto sì che prevalessero criteri di collegamento oggettivo della fattispecie con il territorio dello Stato. Più recentemente, l'evoluzione del commercio internazionale ha favorito l'espansione dei tributi personali e con essi i criteri di collegamento con esse coerenti, come nel caso della residenza fiscale. I criteri di collegamento possono essere, quindi, criteri di natura personale e criteri di natura reale. I primi sono individuati mediante elementi personali direttamente riferibili al soggetto passivo dell'imposta, come nel caso della "residenza fiscale". I secondi sono costituiti da elementi oggettivi di collegamento della fattispecie con il territorio, come nel caso del luogo di produzione del reddito da parte di soggetti non residenti (art. 23 D.P.R. n. 917/86). E' possibile, quindi, che una fattispecie imponibile possa soddisfare, simultaneamente, criteri di collegamento di natura differente, l'uno personale, l'altro reale, con riferimento a sistemi tributari differenti. Tale situazione si verifica per i redditi degli immobili situati all'estero, laddove l'imposta sui redditi è dovuta sia nello Stato della fonte del reddito, sia nello Stato di residenza del possessore dell'immobile.

Il concorso di potestà impositive differenti può determinare in questo modo fenomeni di doppia imposizione c.d. internazionale. L'eliminazione o l'attenuazione di tali fenomeni viene garantita tramite l'adozione di appositi istituti che integrano il sistema tributario sul piano del diritto internazionale, mediante la stipula di apposite convenzioni contro la doppia imposizione (internazionale), nelle quali gli Stati regolamentano l'esercizio delle rispettive potestà impositive oppure mediante l'adozione di specifici criteri di territorialità, eventualmente integrati da particolari istituti che escludono o neutralizzano il prelievo interno, nei limiti in cui tale prelievo si sia verificato nell'altro Stato contraente. Poiché le convenzioni contro le doppie imposizioni sono quasi esclusivamente bilaterali, l'OCSE ha elaborato un modello di convenzione, attualmente utilizzato per redigere le specifiche convenzioni bilaterali, al fine di assicurare maggiore omogeneità alle

disposizioni convenzionali e con essa maggiore uniformità alla normativa di origine convenzionale.

Con specifico riferimento ai beni immobili, l'art. 6 del Modello OCSE stabilisce che i redditi di natura immobiliare di un soggetto residente in uno Stato differente dallo Stato in cui è situato il bene immobile, sono tassati in detto ultimo Stato. Tale disposizione non esclude, però, che il possessore del bene venga comunque assoggettato a tassazione nello Stato di residenza[15]. Un contribuente residente che possiede beni immobili all'estero deve assoggettare ad imposizione il reddito di fonte estera, salvo che una norma interna gli consenta di derogare a tale obbligo.

Da qui, l'esigenza di risolvere le problematiche connesse alla doppia imposizione internazionale. I metodi per escludere o limitare tale duplicazione sono

a) il metodo dell'esenzione dei redditi prodotti all'estero (*exemption method*);

b) il metodo del credito d'imposta costituito dalla detrazione dell'imposta assolta sui redditi di fonte estera (*foreign tax credit)*;

c) il metodo della deduzione dalla base imponibile delle imposte pagate all'estero (*deduction method*).

Per quanto riguarda il metodo dell'esenzione, lo Stato di residenza riconosce la non imponibilità del reddito prodotto all'estero ed attribuisce la potestà impositiva esclusivamente allo Stato della fonte del reddito (art. 23A Modello Ocse). L'esenzione non esclude, tuttavia, che il reddito possa comunque rilevare ai

[15] Il Modello OCSE è corredato di uno specifico commentario, nel quale viene precisato che la tassazione esclusiva di uno Stato contraente deve essere specificata usando la locuzione "sarà tassato soltanto" in tale Stato. L'art. 6 del Modello OCSE precisa, poi, che la nozione di "bene immobile" è definita dal diritto dello Stato contraente in cui sono situati gli stessi beni. Sono considerati beni immobili:

- gli accessori, le scorte vive o morte delle imprese agricole o forestali;
- i diritti ai quali si applicano le disposizioni del diritto privato riguardante la proprietà fondiaria;
- l'usufrutto su beni immobili e i diritti di sfruttamento o di concessione dello sfruttamento di giacimenti minerari sorgenti ed altre risorse naturali.

M. PIAZZA, *Guida alla Fiscalità internazionale*, Milano, 2004, 406.

fini della individuazione dell'aliquota applicabile sul reddito complessivo del contribuente (c.d. metodo dell'esenzione con progressività) ovvero per la spettanza di agevolazioni fiscali fissate dalla normativa interna.

Poiché con tale metodo il prelievo effettuato nello Stato di residenza non si sovrappone a quello effettuato nello Stato della fonte, ne consegue che il contribuente potrà subire un onere di natura fiscale superiore o inferiore rispetto a quello di un altro contribuente che produce la stessa tipologia di reddito nel territorio nazionale, qualora l'aliquota interna sia differente rispetto all'aliquota applicata nello Stato estero. Tale metodo risponde al criterio della c.d. *neutralità c.d. esterna*, vale a dire quando lo Stato di residenza riconosce ai soggetti residenti che producono reddito estero (*foreign income*) lo stesso trattamento impositivo dei soggetti residenti nello Stato della fonte del reddito[16].

Il metodo del credito d'imposta è un meccanismo applicato sui sistemi di imposizione personale del reddito globale (art. 23B Modello Ocse). Tale metodo stabilisce, in linea generale, la detrazione dell'imposta pagata all'estero con alcune limitazioni indicate di seguito:

- l'importo dell'imposta estera ammesso in detrazione, e dunque l'importo del "credito d'imposta", è fissato in relazione al rapporto tra i redditi prodotti nei diversi Paesi ed il reddito globale del contribuente (c.d. *limitazione ordinaria*); quindi, la detrazione compete fino a concorrenza della quota d'imposta italiana corrispondente al predetto rapporto, dando origine al credito d'imposta c.d. "*ordinario*", anziché pieno[17];
- il credito deve essere ripartito in relazione ai redditi prodotti nei diversi Paesi (*per country method*);

[16] C. GARBARINO, *Manuale di tassazione internazionale*, IPSOA, 2006, 16.
[17] Ciò significa che la detrazione è ammessa nei limiti dello stesso rapporto, cosicché se l'importo dell'imposta estera è superiore a tale rapporto, la detrazione è limitata da tale rapporto, senza la possibilità di chiedere il rimborso dell'eccedenza.

- il riporto delle eccedenze di credito è determinato in base ai rapporti indicati ai precedenti punti;
- la prestazione patrimoniale assolta all'estero deve essere qualificata come "tributo";
- la detrazione deve essere calcolata nella dichiarazione relativa al periodo d'imposta in cui sono state pagate le imposte a titolo definitivo, vale a dire che le stesse imposte non possono essere recuperate tramite i meccanismi ordinari di liquidazione del tributo estero.

Il metodo del credito d'imposta (*foreign tax credit*) risponde ad un principio di neutralità fiscale interna, la possibilità cioè di garantire ai soggetti residenti che producono reddito estero lo stesso trattamento dei soggetti residenti che non producono redditi esteri, ossia che producono esclusivamente *domestic income*.

Il metodo del credito d'imposta è applicato nei confronti dei contribuenti titolari di redditi esteri di natura fondiaria. Come precisato nelle istruzioni al modulo RL del modello Unico, i contribuenti che hanno conseguito redditi di fonte estera ed intendono fruire del credito per le imposte pagate all'estero di cui all'art. 165 TUIR, devono compilare il modulo CR della dichiarazione dei redditi.

Per quanto riguarda il metodo della deduzione, giova precisare che tale metodo è pressocché inutilizzato. Con tale metodo viene riconosciuta la deduzione dalla base imponibile dell'imposta assolta all'estero, con la conseguenza che l'onere derivante dal tributo pagato all'estero è considerato alla stregua di una spesa inerente la produzione del reddito ovvero di un onere deducibile dalla base imponibile Irpef[18].

[18] AA.VV., *Materiali di diritto tributario internazionale*, IPSOA, 2002, 60.

6. Unico modulo RW e monitoraggio fiscale

I soggetti tenuti alla compilazione del modulo RW del modello Unico sono le persone fisiche, gli enti non commerciali, le società semplici e le associazioni ad esse equiparate ai sensi dell'art. 5 D.P.R. n. 917/86, tutti residenti in Italia, obbligati a comunicare le informazioni riguardanti il c.d. monitoraggio fiscale, ai sensi del D.L. 28 giugno 1990, n. 167, conv. dalla L. 4 agosto 1990, n. 227, modificato dal D.Lgs 21 novembre 1997, n. 461.

Nel modulo RW si devono indicare:

1) i trasferimenti dall'estero verso l'Italia o dall'Italia verso l'estero di denaro, certificati in serie o di massa o titoli effettuati attraverso soggetti non residenti, senza il tramite di intermediari residenti, se l'ammontare complessivo nel periodo d'imposta risulta superiore ad Euro 10.000,00 (art. 2 D.L. n. 167/90 – Sezione I modulo RW);

2) gli investimenti all'estero ovvero le attività estere di natura finanziaria, detenuti al termine del periodo d'imposta, attraverso cui possono essere conseguiti redditi di fonte estera imponibili in Italia, se l'ammontare complessivo di tali investimenti ed attività risulta superiore, al termine del periodo d'imposta, ad Euro 10.000,00 (art. 4, co. 1, D.L. n. 167/90 – Sezione II modulo RW);

3) i flussi di denaro dall'estero verso l'Italia, dall'Italia verso l'estero e dall'estero sull'estero che nel corso dell'anno hanno interessato gli investimenti all'estero e le attività estere di natura finanziaria, purché l'ammontare complessivo dei movimenti effettuati nel corso dell'anno, computato tenendo conto anche dei disinvestimenti, sia stato superiore ad Euro 10.000,00. Ai fini del calcolo vanno computati anche i singoli trasferimenti di ammontare inferiore ad Euro 10.000. Tale obbligo sussiste anche nel caso in cui al termine del periodo di imposta i soggetti non detengono investimenti e attività finanziarie all'estero in quanto a tale data gli

stessi soggetti hanno proceduto ai relativi disinvestimenti oppure all'estinzione dei rapporti finanziari (art. 4, co. 2, D.L. n. 167/90 – Sezione III modulo RW).

Le istruzioni alla compilazione del modulo RW chiariscono che l'obbligo di compilazione dello stesso modulo sussiste anche qualora le operazioni sono effettuate nell'esercizio dell'attività commerciale in regime di contabilità ordinaria e siano osservati tutti gli adempimenti contabili stabiliti dalle norme fiscali.

Gli obblighi di dichiarazione degli investimenti detenuti all'estero e delle attività estere di natura finanziaria di cui al punto 2), nonché dei trasferimenti ad essi relativi di cui al punto 3), scattano indipendentemente dalle modalità di acquisizione del patrimonio all'estero (acquisto, successione, donazione etc.) e dalle modalità con le quali sono stati effettuati i trasferimenti che hanno riguardato tali investimenti e tali attività (intermediari residenti; intermediari non residenti; trasporto al seguito). Qualora l'investimento o l'attività detenuta all'estero sia detenuta in comunione con altri soggetti, ciascun contribuente dovrà indicare i dati relativi alla propria quota di possesso.

In aggiunta, l'art. 6 D.L. n. 167/90 stabilisce una presunzione di fruttuosità, in misura pari al tasso ufficiale medio di sconto vigente in Italia, per le somme di denaro, dei certificati in serie o di massa ovvero dei titoli trasferiti o costituiti all'estero, per i quali non sono dichiarati i redditi effettivi. La presunzione non opera qualora venga indicato che si tratta di redditi che verranno percepiti in periodi d'imposta successivi. Contro tale presunzione di fruttuosità è comunque ammessa la prova contraria che può essere fornita dal contribuente entro sessanta giorni dalla richiesta dell'Agenzia delle Entrate[19]. Ne consegue che l'Agenzia non potrà

[19] P.COSTAGLIOLA, *La tassazione degli immobili all'estero e la compilazione del quadro RW*, in www.cerdef.it, afferma che tale modalità di accertamento del reddito sembra esclusa qualora il contribuente non abbia dichiarato il reddito derivante dall'immobile detenuto all'estero, giacché l'Ufficio dovrà accertare l'esistenza di un reddito "diverso" non dichiarato derivante dal bene immobile, non potendo applicare le disposizioni di cui all'art. 6 D.L. n. 167/90 che fanno riferimento alle somme di denaro ed ai titoli.

accertare eventuali redditi su base presuntiva, senza aver preventivamente tentato di instaurare il contraddittorio con il contribuente.

Il modulo RW deve essere presentato entro i termini per la presentazione della dichiarazione dei redditi, unitamente al frontespizio del modello Unico, anche nelle ipotesi di esonero dalla presentazione della dichiarazione dei redditi ovvero in caso di presentazione del modello 730.

I valori relativi alle operazioni ed ai trasferimenti effettuati in valuta diversa dall'Euro devono essere indicati utilizzando il controvalore in Euro indicato nel Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 17 febbraio 2009, prot. n. 2009/20064.

Al riguardo, si segnala che la Corte di Cassazione (sentenza 11 giugno 2003, n. 9320, in www.cerdef.it) ha precisato che sono obbligati alla compilazione del modulo RW "*non solo gli effettivi beneficiari ovvero i detentori occulti dei conti in questione ma anche coloro che ne hanno la disponibilità e possibilità di movimentazione: diversamente, verrebbe ad essere vanificato lo scopo stesso della legge sul c.d. monitoraggio fiscale, quale invece espressamente enunciato nel preambolo del decreto legge e cioè la straordinaria necessità ed urgenza di adottare disposizioni di natura fiscale atte a consentire la possibilità di controllo di talune operazioni finanziarie da e verso l'estero, anche in vista della predisposizione di meccanismi di cooperazione e di scambio di informazioni tra i Paesi comunitari, nonché di talune importazioni ed esportazioni al seguito di denaro, titoli o valori per contenere l'uso del contante*"[20]. Nella successiva sentenza del 7 maggio 2007, n. 10331, la Suprema Corte ha confermato che i soggetti tenuti alla compilazione del modulo RW non sono rappresentati

[20] F. DELLI FALCONI, G. MARIANETTI, *Modulo RW e monitoraggio fiscale*, in Corr. trib., 2007, n. 22, evidenziano, però, come tale criterio possa determinare l'estensione degli obblighi di compilazione ad una platea eccessivamente vasta di soggetti che non risultano gli effettivi beneficiari delle somme movimentate, come gli amministratori di una società residente che abbiano i poteri di firma per movimentare i conti esteri della stessa società.

esclusivamente dai soggetti intestatari dei conti ovvero dai beneficiari effettivi delle somme movimentate, ma anche da coloro che hanno il compito fiduciario di trasferire dette somme agli effettivi beneficiari ovvero di utilizzare le stesse somme per conto dell'effettivo beneficiario[21].

6.1 Obblighi di monitoraggio relativi ai fabbricati detenuti all'estero

L'acquisto ed il possesso di un fabbricato all'estero interessa la compilazione delle sezioni II e III del modulo RW.

Secondo le istruzioni per la compilazione del modello Unico 2009, nella Sezione III devono essere indicati i flussi dei trasferimenti verso l'estero effettuati nel corso del periodo d'imposta, con o senza l'intervento di intermediari residenti nel territorio nazionale, per un importo complessivo superiore ad Euro 10.000,00, che hanno interessato gli investimenti esteri e le attività estere di natura finanziaria. Sono riportati in tale sezione, a titolo esemplificativo, l'ammontare dei trasferimenti di denaro a fronte delle spese d'acquisto di un bene immobile, delle spese condominiali, delle spese di manutenzione, delle spese di natura tributaria, indipendentemente dalle modalità di invio dei fondi, purché l'ammontare complessivo inviato nel corso del periodo d'imposta sia stato superiore ad Euro 10.000,00.

Occorre verificare, poi, l'obbligo di dichiarare la consistenza degli investimenti esteri e delle attività estere di natura finanziaria, suscettibili di produrre reddito, detenuti al termine del periodo d'imposta. A tale scopo, la Sezione II è riservata esclusivamente alla comunicazione della consistenza degli investimenti, anche di natura non finanziaria, detenuti all'estero. I dati devono essere comunicati, secondo le istruzioni, a condizione che tali investimenti abbiano prodotto o siano

[21] F. DELLI FALCONI, G. MARIANETTI, *Modulo RW e monitoraggio fiscale*, cit..

suscettibili di produrre redditi imponibili anche in Italia, come riportato nella tabella 2.

Tabella 2 – Quadro di sintesi per la compilazione Sezione II modulo RW (Istruzioni Unico 2009)

Immobili all'estero	• se sono assoggettati ad imposte sui redditi nello Stato estero • se sono dati in locazione • se la loro cessione è suscettibile di generare una plusvalenza imponibile in base all'art. 67, comma 1, lett. a) e b), Tuir

Giova precisare che le istruzioni alla compilazione del modello Unico appaiono in contraddizione con i principi che dovrebbero governare gli obblighi di compilazione dello stesso modulo, compiutamente enunciati in alcune pronunce dell'Agenzia delle Entrate. Le incertezze che circondano i principi indicati dalla stessa Agenzia possono essere fonte di fraintendimenti in merito agli obblighi di compilazione del modulo RW, con pesanti conseguenze di natura sanzionatoria, come si vedrà meglio nel paragrafo successivo. Tali incertezze originano dalla circolare n. 9/E del 30 gennaio 2002 (punto 1.11), laddove l'Agenzia delle Entrate ha precisato che la *potenzialità* del cespite immobiliare di produrre reddito fa scattare l'obbligo di compilazione del modulo RW. Ne consegue che, in linea di principio, un fabbricato tenuto a disposizione nello Stato estero dovrebbe essere indicato nella Sezione II del modulo RW anche se non ha prodotto redditi imponibili nel corso dell'anno, poiché è possibile che li produca in futuro[22].

Un'evidente contraddizione sembrerebbe emergere, dunque, dalla successiva affermazione dell'Agenzia secondo cui la condizione di non imponibilità di un bene tenuto a disposizione, non tassato nello Stato estero, esclude l'obbligo di compilare il modulo RW (sezione II). Benché tale soluzione interpretativa sia stata

[22] A. TOMASSINI, *Monitoraggio fiscale nel mod. Unico 2008*, in Corr. Trib., 2008, n. 26.

confermata nella successiva risoluzione n. 142/E del 31 ottobre 2008, si ritiene che il "monitoraggio" della consistenza degli investimenti all'estero dovrebbe essere attuato assumendo un principio di "suscettibilità" - vale a dire la "potenzialità" sopra richiamata del cespite - alla produzione di un reddito imponibile, a nulla rilevando la "produzione" effettiva di un reddito imponibile (dichiarato nel modulo RL).

Per comprendere meglio tale distinzione, sarebbe utile separare le differenti funzioni informative del modulo RL e del modulo RW. La circostanza che un bene immobile tenuto a disposizione non venga tassato nello Stato estero esclude la tassazione in Italia ai sensi dell'art. 70, co. 2, Tuir, e con essa viene esclusa, altresì, la compilazione del modulo RL, ma la stessa circostanza non elimina l'idoneità del medesimo cespite a produrre proventi imponibili in futuro. Quindi, la sezione II del modulo RW dovrebbe servire a "tracciare" la consistenza di un qualsiasi patrimonio detenuto all'estero, suscettibile di produrre redditi futuri (plusvalenze, canoni di locazione, etc.). In questo modo, l'Ufficio fiscale potrebbe effettivamente monitorare l'entità e le variazioni della consistenza del patrimonio detenuto all'estero, superando anche le carenze informative della Sezione III del modulo RW negli anni d'imposta in cui i flussi relativi a tali attività fossero inferiori alla soglia di Euro 10.000,00. Tale soluzione risulterebbe del tutto coerente con la precisazione resa dall'Agenzia delle Entrate nella stessa circolare n. 9/2002 con riferimento alle attività finanziarie detenute all'estero. Dette attività devono essere sempre indicate nel modulo RW *"in quanto suscettibili in astratto di produrre redditi imponibili in Italia, quali ad esempio titoli e partecipazioni"*[23]. Quindi, per le attività finanziarie, la compilazione della Sezione II del modulo RW non dipende dall'esistenza di un reddito imponibile tassabile anche in Italia, poiché risulta decisiva la mera idoneità del medesimo cespite a produrre redditi imponibili in Italia.

[23] Circolare Agenzia Entrate 30 gennaio 2002, n. 9/E.

Con riferimento ai beni immobili, a nostro avviso, l'obbligo di compilare la sezione II del modulo RW sussiste indipendentemente dalla necessità di compilare il modulo RL; ciò allo scopo di monitorare i proventi ordinari derivanti da eventuali contratti di locazione e di monitorare eventuali proventi straordinari derivanti dalla cessione degli stessi beni immobili nel quinquennio successivo al loro acquisto ovvero alla loro costruzione. *Quindi, diversamente dalle indicazioni fornite nelle istruzioni alla compilazione del modello Unico (vd. sopra tabella 2), il contribuente deve indicare in ogni caso nella Sezione II del modulo RW l'immobile detenuto all'estero, ancorché lo stesso bene sia tenuto a disposizione per l'intero periodo d'imposta.*

Un esempio può chiarire meglio le modalità di compilazione delle differenti sezioni del modulo RW.

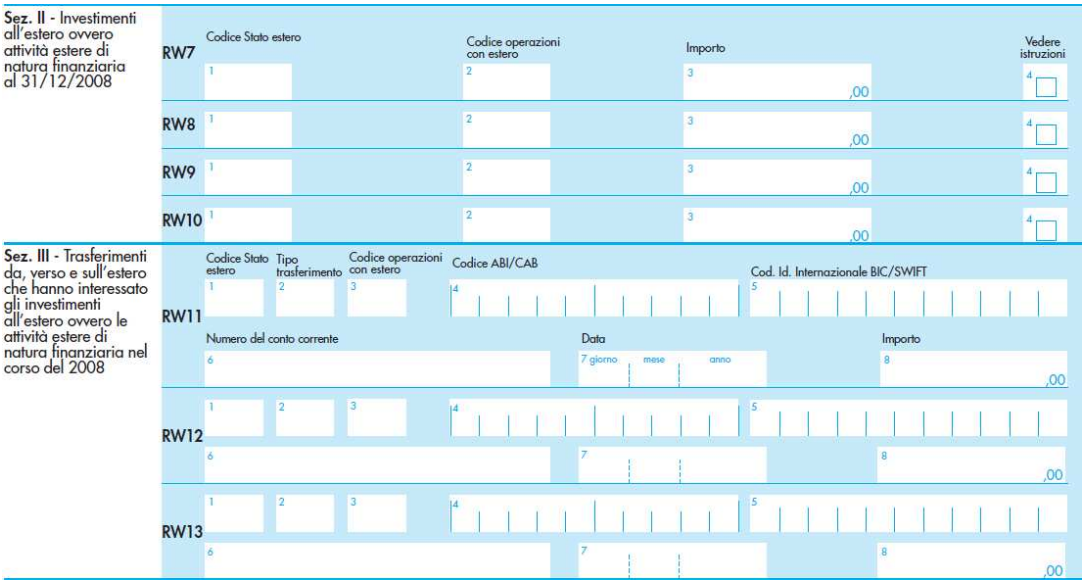
Esempio

Nel mese di gennaio 2008 è stato acquistato un appartamento a Parigi al prezzo di Euro 500,000,00.

Gli oneri accessori (onorario notaio, imposte, etc.) ammontano ad Euro 30.000,00.

L'importo complessivo di Euro 530.000,00 è stato inviato sul conto corrente del notaio francese responsabile della stipula dell'atto di cessione.

L'appartamento è stato tenuto a disposizione per l'intero periodo d'imposta 2008.



Sez. II - Investimenti all'estero ovvero attività estere di natura finanziaria al 31/12/2008		Codice Stato estero	Codice operazioni con estero	Importo	Vedere istruzioni
	RW7	1	2	3 ,00	4 ☐
	RW8	1	2	3 ,00	4 ☐
	RW9	1	2	3 ,00	4 ☐
	RW10	1	2	3 ,00	4 ☐

Sez. III - Trasferimenti da, verso e sull'estero che hanno interessato gli investimenti all'estero ovvero le attività estere di natura finanziaria nel corso del 2008		Codice Stato estero	Tipo trasferimento	Codice operazioni con estero	Codice ABI/CAB	Cod. Id. Internazionale BIC/SWIFT	Numero del conto corrente	Data (7 giorno, mese, anno)	Importo
	RW11	1	2	3	4	5	6	7	8 ,00
	RW12	1	2	3	4	5	6	7	8 ,00
	RW13	1	2	3	4	5	6	7	8 ,00

Nel modello Unico 2009, il contribuente dovrà compilare:

a) la sezione II del modulo RW (rigo RW7) indicando:

- nella casella 1 il codice Stato estero "029" (Francia)
- nella casella 2 il codice operazione "0724" relativo all'investimento derivante dall'acquisto di un bene immobile all'estero;
- nella casella 3 l'importo dell'investimento effettuato, pari ad Euro 530.000,00.

b) la sezione III del modulo RW (rigo RW11) indicando:

- nella casella 1 il codice Stato estero "029" (Francia);
- nella casella 2 il codice "2" relativo al trasferimento di fondi dall'Italia verso l'estero;
- nella casella 3 il codice operazione (0724) relativo all'investimento derivante dall'acquisto di un bene immobile;
- nelle caselle 4, 5 e 6, i codici identificativi dell'intermediario (ABI/CAB/BIC/SWIFT) e gli estremi del conto corrente tenuto presso lo stesso intermediario residente in Italia, dal quale sono stati trasferiti i fondi;

- nella casella 7 la data di trasferimento dei fondi;
- nella casella 8 l'importo complessivo del flusso di denaro pari ad Euro 530.000,00.

I moduli RL e CR non devono essere compilati in quanto l'immobile tenuto a disposizione non è stato tassato in Francia nell'anno 2008.

6.2 Omessa compilazione RW. Sanzioni.

Le sanzioni relative alla mancata compilazione del modulo RW della dichiarazione sono disciplinate dall'art. 5 D.L. n. 167/90[24].

L'omessa dichiarazione nella Sezione I del modulo RW delle somme trasferite all'estero, senza l'intervento di intermediari residenti, per un importo superiore ad Euro 10.000,00 determina l'applicazione di una sanzione proporzionale dal 5% al 25% dell'importo non dichiarato e la confisca dei beni di corrispondente valore.

L'omessa dichiarazione nella Sezione II del modulo RW della consistenza degli investimenti all'estero e delle attività detenute all'estero determina l'applicazione della sanzione proporzionale dal 5% al 25% dell'importo non dichiarato e la confisca dei beni di corrispondente valore.

L'omessa dichiarazione nella Sezione III del modulo RW dei trasferimenti di denaro da, verso e sull'estero che hanno interessato gli investimenti all'estero e le attività estere di natura finanziaria determina l'applicazione della sanzione proporzionale dal 5% al 25% dell'importo non dichiarato.

[24] Dopo la riforma delle sanzioni amministrative tributarie ad opera del D.Lgs 18 dicembre 1997, n. 471, la C.M. 17 maggio 2008, n. 98/E, aveva chiarito che le sanzioni di cui all'art. 5 D.L. n. 167/90 dovevano intendersi tacitamente abrogate e che le violazioni concernenti la mancata compilazione del modulo RW dovevano essere sanzionate come violazioni formali ai sensi dell'art 8 D.Lgs n. 471/1997. L'art. 29, D.L. n. 350/2001, conv. dalla L. 23 novembre 2001, n. 409, ha invece uniformato la disciplina sanzionatoria, introducendo una specifica sanzione proporzionale come meglio evidenziato nel testo (dal 5% al 25%).

La sanzione accessoria della confisca dei beni per un importo corrispondente al valore non dichiarato non si applica nel caso di omessa indicazione nella Sezione III del modulo RW dei trasferimenti di denaro da, verso e sull'estero che nel corso dell'anno hanno interessato gli investimenti all'estero e le attività estere di natura finanziaria.

Come chiarito al punto 1.13 della circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 9 del 30 gennaio 2002, le sanzioni per la violazione degli obblighi di compilazione del modulo RW sono considerate sanzioni di natura tributaria. Ne consegue che le stesse sanzioni devono essere irrogate tenendo conto delle regole fissate dai D.Lgs nn. 471/97 e 472/97, quali a mero titolo esemplificativo, l'applicazione dell'istituto del cumulo giuridico delle sanzioni e l'intrasmissibilità delle stesse agli eredi[25]. Al tempo stesso, è possibile avvalersi della regolarizzazione delle stesse violazioni mediante l'istituto del ravvedimento operoso (punto 1.14 Circolare Agenzia Entrate n. 9/2002).

L'importo delle sanzioni può essere ridotto qualora il contribuente decida di definire la violazione in via agevolata prestando "acquiescenza" all'atto nel quale sono irrogate le sanzioni riferibili alla mancata compilazione del modulo RW. In tal caso, occorre pagare un quarto della sanzione indicata nello stesso atto e tale versamento impedisce l'applicazione delle sanzioni accessorie, secondo quanto prescritto dal comma 3 dell'art. 16 D.Lgs n. 472/97. Benché l'applicazione della sanzione della confisca dei "beni di corrispondente valore" non sia stata appositamente regolamentata, la definizione agevolata dovrebbe escludere in questo modo l'applicazione di tale sanzione accessoria.

Giova precisare che la riduzione delle sanzioni è prevista, altresì, nelle nuove ipotesi di adesione ai processi verbali di constatazione di cui all'art. 5-bis,

[25] Per ulteriori approfondimenti vd. A. TOMASSINI, *Monitoraggio fiscale nel mod. Unico 2008*, in Corr. Trib., 2008, n. 26; A. BONFIGLIO, *Monitoraggio fiscale e regime sanzionatorio*, in Corr. trib., 2002, n. 27.

D.Lgs n. 218/97, introdotto dall'art. 83 D.L. 25 giugno 2008, n. 112, conv. dalla L. 6 agosto 2008, n. 133. Secondo tale disciplina, il contribuente ha la possibilità di prestare adesione ai verbali emessi in materia di imposte sui redditi, che consentono l'emissione di accertamenti parziali di cui all'art. 41 d.P.R. n. 600/73, fermo l'obbligo di accettare il contenuto integrale dello stesso verbale.

La comunicazione di adesione deve intervenire entro i trenta giorni successivi alla data della consegna del verbale e deve essere inviata al competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate ed all'organo che ha redatto il verbale[26]. Entro i sessanta giorni successivi alla comunicazione al competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, lo stesso Ufficio notifica al contribuente l'atto di definizione dell'accertamento parziale, ai sensi dell'art. 7 D.Lgs n. 218/97. In caso di adesione, il contribuente può beneficiare della riduzione ad un ottavo delle sanzioni e può accedere al pagamento rateale delle somme dovute senza la necessità di prestare apposite garanzie.

Si dubita, però, che tale adesione possa trovare applicazione nelle ipotesi di mancata o errata compilazione del modulo RW. Posto che l'elemento decisivo per applicare tale istituto è costituito dalla possibilità degli Uffici fiscali di emanare un successivo avviso di accertamento parziale ai sensi dell'art. 41-bis d.P.R. n. 600/73, tale condizione non sembra sussistere nelle ipotesi di omessa o di errata compilazione del modulo RW. Da tali violazioni dovrebbe scaturire l'emanazione di un provvedimento di irrogazione di sanzioni.

L'indicazione dei flussi da, su o verso l'estero, come pure l'indicazione della consistenza degli investimenti e delle attività detenute all'estero costituiscono adempimenti autonomi rispetto agli obblighi sostanziali collegati alla

[26] La comunicazione deve essere effettuata utilizzando l'apposito modello approvato con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 10 settembre 2008.

"autoliquidazione" del tributo. Conseguentemente, l'omessa indicazione di tali dati assume i connotati di una violazione formale che impedisce il controllo, vale a dire i caratteri di una violazione autonoma, forse prodromica ad una violazione sostanziale da verificare. Ciò in quanto il modulo RW rileva i flussi e gli *assets* detenuti all'estero in vista di eventuali ricadute fiscali, ma non per questo tali variazioni incidono necessariamente sul reddito e sull'imposta, tanto è vero che le sanzioni non sono mai commisurate al reddito imponibile, né all'imposta, bensì ad una movimentazione finanziaria oppure ad una specifica fonte *suscettibile* di produrre reddito.

Poiché la circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 55/E del 17 settembre 2008, ha chiarito che non è possibile definire in via agevolata le sanzioni collegate alle violazioni di tipo formale, si ritiene che l'accesso alla definizione agevolata dei processi verbali di constatazione é consentito solo in relazione alle violazioni sostanziali concernenti l'omessa ovvero l'infedele dichiarazione di redditi di fonte estera (modulo RL). L'adesione dovrebbe dunque essere consentita nei limiti dei rilievi collegati ad un reddito non dichiarato ovvero al maggior ammontare di un reddito dichiarato solo in parte, ferma restando la possibilità di definire in via agevolata il successivo atto di irrogazione di sanzioni per le violazioni formali, come evidenziato sopra.

Va però evidenziato che potrebbe, invece, ritenersi ammessa la definizione ex art. 5-bis del d.lgs. n. 218 del 1997 qualora si ritenesse che la compilazione del quadro RW sia comunque un adempimento collegato ad investimenti suscettibili di produrre redditi imponibili in Italia. Quindi, dando rilievo alla circostanza che la violazione degli obblighi del quadro RW è comunque da ricondurre ad una condotta finalizzata all'omissione della dichiarazione dei redditi di investimenti esteri, si potrebbe ritenere che tale forma di definizione sia ammessa. Questa seconda ricostruzione appare altrettanto ragionevole e non deve, quindi, essere esclusa a

priori. La giurisprudenza che si formerà in materia sarà utile per definire quest'ultima spinosa questione.