


L'Agenzia delle Entrate nella Circolare n. 43/E/2009, ha fissato una nuova “regola per il futuro”, prevedendo che a partire dal 2009 (mod. Unico 2010) il contribuente è tenuto ad indicare nel quadro RW le attività detenute all'estero:

⇒ di natura finanziaria;


⇒ che costituiscono investimenti di altra natura;

a prescindere dalla loro effettiva produzione di redditi imponibili in Italia.



Viene, infatti, specificato che, al fine di rendere più incisivi i controlli in ambito internazionale a tutela del corretto assolvimento degli obblighi tributari, si è resa necessaria una diversa interpretazione della disposizione contenuta nel comma 1, dell'art. 4, nella parte in cui è disposto che gli investimenti esteri da dichiarare nel quadro RW sono quelli **“... attraverso cui possono essere conseguiti redditi di fonte estera imponibili in Italia ...”**.

dal 2009 quindi, assume rilievo la mera potenzialità delle attività detenute all'estero (sempreché di importo superiore a € 10.000) a produrre un reddito imponibile in Italia **(nel quadro RW, dovrà essere indicato qualsiasi immobile tenuto a disposizione all'estero anche se ivi non assoggettato a tassazione ai fini delle imposte sui redditi)**.



Immobile in Francia tenuto a disposizione

Una persona fisica residente in Italia è proprietaria di un appartamento in Francia, acquistato nel 2005 per € 300.000, tenuto a disposizione (uso vacanze).

Fino al 2008, non ha dovuto indicare l'immobile nel quadro RW, in quanto detenuto *“in un Paese che non ne prevede la tassazione ai fini delle imposte sui redditi”*.

Dal 2009 (mod. Unico 2010-PF) l'immobile deve essere indicato nel quadro RW, compilando la Sez. II

Il quadro RW del modello Unico-PF deve essere così compilato:

Sez. II - Investimenti
all'estero ovvero
attività estere di
natura finanziaria
al 31/12/2009

RW7	Codice Stato estero	Codice operazione	Importo	Vedere istruzioni
	¹ 029	² 15	³ 300.000 ₀₀	⁴ <input checked="" type="checkbox"/>

Multiproprietà in Spagna e c/c presso banca estera

Un contribuente residente in Italia detiene al 31.12.2009 in Spagna:

- una multiproprietà acquistata nel 2005 per € 50.000 e concessa in affitto;
- un c/c con un saldo di € 22.000,00.

Nel corso del 2009 compie, inoltre, le seguenti operazioni:

- trasferimento da un c/c italiano al c/c spagnolo della somma di € 14.000,00;
- trasferimento dal c/c spagnolo al c/c italiano della somma di € 8.000,00.

Entro il 31.12.2009 non sono state effettuate altre movimentazioni, oltre all'accredito degli interessi attivi per un ammontare di € 200,00.

Il quadro RW del modello Unico-PF deve essere così compilato:

Sez. II - Investimenti
all'estero ovvero
attività estere di
natura finanziaria
al 31/12/2009

	Codice Stato estero	Codice operazione	Importo	Vedere istruzioni
RW7	1 067	2 15	3 50.000,00	4 <input type="checkbox"/>
RW8	1 067	2 1	3 22.200,00	4 <input type="checkbox"/>

segue

Quadro RW – Immobili all'estero

FISCO e TASSE 
la tua guida per un fisco semplice

Multiproprietà in Spagna e c/c presso banca estera

Un contribuente residente in Italia detiene al 31.12.2009 in Spagna:

- una multiproprietà acquistata nel 2005 per € 50.000 e concessa in affitto;
- un c/c con un saldo di € 22.000,00.

Segue -> Il quadro RW del modello Unico-PF deve essere così compilato:

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 2009

RW11	Codice Stato estero 1 067	Tipo trasferimento 2 2	Codice operazione 3 1	Codice ABI/CAB 4 Estremi / dati	Cod. Id. Internazionale BIC/SWIFT 5 Estremi / dati
Numero del conto corrente 6 Estremi		Data trasferimento 7 giorno mese anno fondi		Importo 8 14.000 ,00	

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 2009

RW11	Codice Stato estero 1 067	Tipo trasferimento 2 2	Codice operazione 3 1	Codice ABI/CAB 4 Estremi / dati	Cod. Id. Internazionale BIC/SWIFT 5 Estremi / dati
Numero del conto corrente 6 Estremi		Data trasferimento 7 giorno mese anno fondi		Importo 8 8.000 ,00	

N.B.: gli interessi attivi percepiti devono essere indicati a rigo RM12 e l'importo dell'affitto percepito va dichiarato a rigo RL12 del mod. UNICO 2010 PF.

Immobile locato in Belgio

Un contribuente residente in Italia possiede un immobile in Belgio concesso in locazione (reddito che dichiara nel rigo 12 del modello Unico 2010-PF).

Si ipotizzi il valore del bene pari a euro 200.000,00.

Il quadro RW del modello Unico-PF deve essere così compilato:

Sez. II - Investimenti all'estero ovvero attività estere di natura finanziaria al 31/12/2009

RW7 Codice Stato estero

¹ **009**

Codice operazione

² **15**

Importo

³ **200.000** _{,00}

Vedere istruzioni

⁴ ☐

Quadro RW – Immobili all'estero

FISCO e TASSE 
la tua guida per un fisco semplice

Immobile in Francio (nuda proprietà e usufrutto)

Carlo Volpi detiene l'usufrutto (valore euro 100.000,00) e la figlia Giulia la nuda proprietà (valore euro 50.000,00) di un immobile in Francia tenuto a disposizione.

Il quadro RW del modello Unico-PF deve essere così compilato:

Per la nuda proprietà:

Sez. II - Investimenti
all'estero ovvero
attività estere di
natura finanziaria
al 31/12/2009

Codice Stato estero		Codice operazione		Importo	Vedere istruzioni
RW7	1	2	3	4	
	029	15	50.000	,00	X

Per l'usufrutto:

Sez. II - Investimenti
all'estero ovvero
attività estere di
natura finanziaria
al 31/12/2009

Codice Stato estero		Codice operazione		Importo	Vedere istruzioni
RW7	1	2	3	4	
	029	15	100.000	,00	

Quadro RW – Immobili all'estero

FISCO e TASSE 
la tua guida per un fisco semplice

Costruzione di immobile all'estero

Nel corso del 2009 vengono inviati ad un notaio in Francia euro 300.000,00 per la costruzione di un immobile (ultimato entro il 31.12.2009).

Il quadro RW del modello Unico-PF deve essere così compilato:

Sez. II - Investimenti all'estero ovvero attività estere di natura finanziaria al 31/12/2009

	Codice Stato estero	Codice operazione	Saldo del c/c al 31.12.2009 Importo	Vedere istruzioni
RW7	1 029	2 15	3 300.000 ,00	4 <input checked="" type="checkbox"/>
RW8	1	2	3	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 2009

	Codice Stato estero	Tipo trasferimento	Codice operazione	Codice ABI/CAB	Cod. Id. Internazionale BIC/SWIFT
RW11	1 029	2 3	3 15	4 estremi	5 estremi
Numero del conto corrente					
6 estremi					
Data					
7 giorno mese anno					
Data trasferimento fondi					
8 300.000 ,00					

Quadro RW – Immobili all'estero

FISCO e TASSE 
la tua guida per un fisco semplice

Immobile a disposizione con costo storico

Il signor Bianchi, residente a Milano, possiede un immobile in Grecia tenuto a disposizione il cui costo storico è pari a euro 150.000,00 (immobile parzialmente finanziato con un mutuo acceso con una banca estera per euro 100.000 e mediante un trasferimento di denaro dall'Italia per la rimanente parte).

Il quadro RW del modello Unico-PF deve essere così compilato:

Sez. II - Investimenti all'estero ovvero attività estere di natura finanziaria al 31/12/2009

	Codice Stato estero	Codice operazione	Importo	Vedere istruzioni
RW7	1 032	2 15	3 150.000 ,00	4 <input type="checkbox"/>

Sez. III - Trasferimenti da, verso e sull'estero che hanno interessato gli investimenti all'estero ovvero le attività estere di

	Codice Stato estero	Tipo trasferimento	Codice operazione	Codice ABI/CAB	Cod. Id. Internazionale BIC/SWIFT
RW11	1 032	2 2	3 15	4 banca italiana da cui provengono le somme	5

	Numero del conto corrente	Data	Importo

Nessuna segnalazione deve essere effettuata negli anni successivi per i trasferimenti relativi all'estinzione del mutuo, mentre nella Sezione II deve necessariamente risultare segnalata la consistenza del c/c al termine del periodo d'imposta, sempreché di importo superiore a 10.000 euro, acceso per la stipula del mutuo e per il sostenimento delle spese relative all'immobile.

	contribuente utilizzato	Data	100.000	,00
--	-------------------------	------	---------	-----

Quadro RW – Immobili all'estero

Acquisto e cessione di immobili

Nel caso di acquisto di un immobile in Grecia per un importo pari a 100.000 euro e di successiva cessione dello stesso nel corso del medesimo periodo d'imposta per 120.000 euro.

Il quadro RW del modello Unico-PF deve essere così compilato:

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 2009

RW11	Codice Stato estero 1 032	Tipo trasferimento 2 2	Codice operazione 3 15	Codice ABI/CAB 4 banca italiana da cui provengono le somme	Cod. Id. Internazionale BIC/SWIFT 5
	Numero del conto corrente 6 numero di conto corrente del contribuente utilizzato		Data 7 giorno Data mese Data anno Data	Importo 8 100.000 ,00	

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 2009

RW11	Codice Stato estero 1 032	Tipo trasferimento 2 1	Codice operazione 3 15	Codice ABI/CAB 4 banca italiana di destinazione delle somme	Cod. Id. Internazionale BIC/SWIFT 5
	Numero del conto corrente 6 numero di conto corrente italiano utilizzato		Data 7 giorno Data mese Data anno Data	Importo 8 120.000 ,00	

N.B.: nessuna indicazione deve essere riportata nella Sezione II (compilare il quadro RL, rigo RL6 ai fini della plusvalenza imponibile, se non viene applicata l'imposta sostitutiva del 20% all'atto della cessione per il tramite di un notaio italiano.