

Trovarisposte

I nostri esperti

COMMERCIALISTI

Sergio Sala
Giovanni Rossi
Mario Luca Rizzi
dell'Ordine dei commercialisti
ed esperti contabili di Bergamo

NOTAIO

Cristina Grassi
del Collegio notarile di Bergamo

CONSULENTI DEL LAVORO

Anna Cantamesse
Paola Bernardi Locatelli
del Centro studi
consulenti del lavoro di Bergamo

L'AMMINISTRATORE

DI CONDOMINIO
Francesco Cortesi
dello Sportello condominio
Sicet-Cisl di Bergamo

Commercialisti**RISPOSTA N. 1.809**

Quali tasse sull'appartamento estero in affitto?

Sono residente in Italia, e ho ereditato da un parente un appartamento all'estero (Stato dell'Unione Europea) che intendo mettere a reddito concedendolo in affitto. Il canone che percepirò dovrà essere tassato e dichiarato nello Stato estero e/o in Italia?

_ LETTERA FIRMATA

Le persone fisiche residenti in Italia determinano e tassano il reddito complessivo costituito dalla somma di tutti i redditi posseduti al netto degli oneri deducibili indicati nell'articolo 10 del Tuir.

Nel caso specifico essendo lei residente in Italia, per il principio della tassazione sulla base del reddito mondiale (world wide taxation) applicato ai residenti, è obbligato a dichiarare anche in Italia il reddito prodotto all'estero percepito in relazione alla locazione degli immobili situati all'estero. Dalle imposte dovute in Italia potranno essere scomputate quelle pagate a titolo definitivo all'estero (articolo 165 del Tuir).

RISPOSTA N. 1.810

Come non perdere le detrazioni della prima casa?

Nel 2016 io e mia moglie abbiamo acquistato la prima casa e stiamo usufruendo delle detrazioni fiscali per bonus arredo giovani coppie e per 50% dell'Iva relativa all'acquisto dall'impresa costruttrice di un immobile di classe energetica A o B.

Dovremo vendere questa casa e acquistare una nuova prima casa; a seguito della vendita perderemo il diritto a queste detrazioni?

_ LETTERA FIRMATA

L'articolo 16-bis del Dpr 917/86 (Tuir) prevede che, in caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi che fruiscono del 50%, la detrazione non utilizzata viene trasferita, per i rimanenti periodi di imposta, all'acquirente persona fisica, salva diversa disposizione della parti, che deve essere indicata nell'atto di vendita.

Invece nel caso delle detrazioni per «arredo degli immobili di giovani coppie» e «Iva per acquisto classe energetica A o B da imprese costruttrici», la vendita dell'immobile non comporta il trasferimento all'acquirente delle detrazioni, che pertanto resteranno sempre in capo al

venditore fino all'estinzione delle 10 quote annuali in cui sono ripartite.

RISPOSTA N. 1.811

Laurea all'estero, si possono detrarre le spese?

Nelle spese universitarie per le quali spetta la detrazione Irpef del 19% può essere ricompreso anche il contributo pagato ad una Università pubblica per il riconoscimento della laurea conseguita all'estero?

_ LETTERA FIRMATA

La risposta è negativa. Con la Circolare 1.1.2010 n. 39/E, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che non rientrano tra le spese per la frequenza di corsi di istruzione secondaria e universitaria, per le quali è riconosciuta la detrazione Irpef del 19%, i contributi versati ad una Università pubblica per il riconoscimento del titolo di studio (laurea) conseguito all'estero.

