

**OGGETTO: Interpello n.
Articolo 11, comma 1, lett.a), legge 27 luglio 2000, n.212**

Codice Fiscale
Istanza presentata il

Con l'interpello specificato in oggetto e' stato esposto il seguente

QUESITO

L'istante possiede redditi di natura immobiliare dichiarati in Francia per l'anno 2017, per un importo totale di 1.470 euro, come da "Avis d'impot 2018" che viene allegata alla presente istanza di interpello. Su tali redditi netti è stata pagata l'imposta sul reddito, pari ad euro 874,00. A tal proposito si rileva che dalla "Avis d'impot 2018" risulta un "montant de votre impôt sur le revenu" pari, appunto, ad euro 874,00 e un "montant de vos prélèvements sociaux" pari ad euro 752,00. La parte precisa, inoltre, che *"i redditi derivanti dalla locazione di immobili di locali ammobiliati (meubl ), come locatore non professionale, sono soggetti alle aliquote progressive dell'imposta sul reddito e che, pertanto, debbano essere dichiarati come redditi industriali e commerciali (come da BOI allegato) (equivalenti al reddito di impresa)previo*

abbattimento del 50% delle locazioni percepite".

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene che "i righi RL12 relativo al Modello Unico persone fisiche e D4 del modello 730 debbano essere utilizzati solo per le locazioni ad uso non ammobiliato (Vide) e che le locazioni considerate ammobiliate (Meubl ), siano da considerare locazioni di natura commerciale. Per tutte le ragioni sopraelencate, si ritiene che debba esistere una bipartizione tra locazioni ammobiliate (Meubl ) e locazioni non ammobiliate (Vide) e che le locazioni ammobiliate (Meubl ) vadano indicate nel quadro RG per dichiarare redditi derivanti da attivit  commerciali in contabilit  semplificata e che, di conseguenza, non vadano indicate nel quadro RL12 e nel rigo D4 del modello 730".

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'art. 6 della Convenzione per evitare le doppie imposizioni stipulata tra l'Italia e la Francia il 5 ottobre 1989, ratificata con Legge n. 20 del 7 gennaio 1992, al paragrafo 1, prevede che *"I redditi derivanti da beni immobili, compresi i redditi delle attivit  agricole o forestali, sono imponibili nello Stato in cui detti beni sono situati"* e, al paragrafo 3, che *"Le disposizioni del paragrafo 1 si applicano ai redditi derivanti dall'utilizzazione diretta, dalla locazione o dall'affitto, nonch  da ogni altra forma di utilizzazione di beni immobili."*

Tale disposizione riconosce una potest  concorrente sui redditi che un residente italiano produce, tra l'altro, in ragione del possesso e/o utilizzazione di beni immobili ubicati in Francia.

Sul punto, la normativa interna prevede all'art. 70, comma 2, del D.P.R. 917 del 1986 (T.U.I.R.) che *"I redditi dei terreni e dei fabbricati situati all'estero*

concorrono alla formazione del reddito complessivo nell'ammontare netto risultante dalla valutazione effettuata nello Stato estero per il corrispondente periodo di imposta o, in caso di difformità dei periodi di imposizione, per il periodo di imposizione estero che scade nel corso di quello italiano. I redditi dei fabbricati non soggetti ad imposte sui redditi nello Stato estero concorrono a formare il reddito complessivo per l'ammontare percepito nel periodo di imposta, ridotto del 15 per cento a titolo di deduzione forfetaria delle spese". Rispetto a tale disposizione le istruzioni al Modello Redditi per il 2019 al rigo RL12, colonna 2, prevedono espressamente quattro distinte ipotesi e, in particolare che:

1. nello stato estero l'immobile non sia assoggettabile ad imposizione, in tal caso quest'ultimo non deve essere dichiarato a condizione che il contribuente non abbia percepito alcun reddito;

2. l'immobile sito all'estero sia adibito ad abitazione principale dai soggetti residenti nel territorio dello stato o sia adibito a casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, o che si tratti di un immobile non locato per il quale è dovuta l'IVIE. In tal caso non viene applicato l'art. 70, comma 2 del T.U.I.R., e pertanto non andrà compilata la predetta colonna 2;

3. il reddito derivante dalla locazione dell'immobile sito all'estero non sia soggetto ad imposta sui redditi nel paese estero, in tal caso verrà indicato l'ammontare del canone di locazione percepito, ridotto del 15% a titolo di deduzione forfetaria delle spese;

4. il reddito derivante dalla locazione dell'immobile sito all'estero sia soggetto all'imposta nello stato estero, in tale ipotesi verrà indicato l'ammontare dichiarato in detto stato senza alcuna deduzione di spese e spetterà il credito d'imposta per le imposte pagate all'estero.

Quanto alla spettanza del credito di imposta per le imposte pagate all'estero si rammenta che al fine di evitare che un soggetto subisca sul medesimo reddito una

doppia tassazione (nel Paese in cui è prodotto il reddito e nel Paese di residenza), il nostro ordinamento, all'art. 165, comma 1, del T.U.I.R. prevede che *"Se alla formazione del reddito complessivo concorrono redditi prodotti all'estero, le imposte ivi pagate a titolo definitivo su tali redditi sono ammesse in detrazione dall'imposta netta dovuta fino alla concorrenza della quota d'imposta corrispondente al rapporto tra i redditi prodotti all'estero ed il reddito complessivo al netto delle perdite di precedenti periodi d'imposta ammesse in diminuzione."*

Per ciò che concerne le imposte che danno diritto al credito per i redditi prodotti all'estero, con Circolare n. 9/E del 5 marzo 2015, paragrafo 2.3, è stato precisato che l'operatività dell'istituto è limitata ai tributi stranieri che si sostanziano in un'imposta sul reddito o, quanto meno, in tributi con natura simile. Al riguardo, l'art. 2, comma 3, della citata Convenzione stabilisce che le *"imposte cui si applica la Convenzione sono[omissis] per quanto concerne la Francia:*

I) l'imposta sul reddito (l'impôt sur le revenu);

II) l'imposta sulle società (l'impôt sur les sociétés);

III) l'imposta di solidarietà sul patrimonio (impôt de solidarité sur la fortune);

IV) le tasse applicate sull'ammontare globale dei salari (les taxes assises sur le montant global des salaires);

V) la tassa professionale (la taxe professionnelle)".

Nel caso in esame la parte riferisce di possedere un immobile sito in Francia che, da quanto emerge dall'esposizione del quesito e dalla lettura della documentazione allegata, viene dato in locazione e rispetto al quale l'istante corrisponde allo Stato francese le relative imposte. Alla luce dei chiarimenti suindicati si ritiene che trattandosi di un immobile che produce un reddito soggetto ad imposta in Francia dovrà essere indicato l'ammontare dichiarato all'estero, senza alcuna deduzione di spesa, e spetterà il relativo credito per le imposte già pagate all'estero.

Si rammenta, in ultimo, che al fine di consentire il monitoraggio fiscale sarà cura della parte compilare il quadro RW.