Da:
Inviato: martedì 2 agosto 2022 19:09
A: Mauro Michelini <mauro.michelini@michelinimauro.fr>
Oggetto: Re: I: FAQ 22 titolo: trattamento fiscale delle plusvalenze immobiliari realizzate in Italia da parte di un residente fiscale francese (francese o italiano poco importa). seguito

Grazie Mauro,
concordo a pieno con la tua analisi .. purtroppo le istruzioni sono veramente mal fatte e incomplete.... peraltro, nel caso che ho in questo momento sotto mano, il bene è stato acquisito 23 anni fa, per cui per l'IR, in Francia non ci sarebbe comunque imposizione e la plusvalenza netta dopo l'abbattimento per durata di detenzione è nulla, la sola plusvalenza non nulla sarebbe solo per i PS, per cui anche la casella 3VZ sembrerebbe inappropriata perché, dalle istruzioni della 3VZ, sembrerebbe che ci vada riportata la plusvalenza calcolata per l'IR :

"Indiquez case 3VZ la plus-value nette réalisée en 2021 lors de la cession d'immeubles ou de certains biens meubles, imposée à l'impôt sur le revenu. Cette plus-value a été déclarée pour son imposition sur la déclaration no 2048-IMM (pour les plus-values immobilières)"

Buona serata.
Simona

Simona BIANCIARDI-LAZZARINI
Expert-Comptable

Risposte:
1-Condivido le tue perplessità, ma….
Dichiarazione 2042 C linea 8TK:
Personnes domiciliées en France percevant des revenus à l'étranger
Revenus ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français
8TK Si vous avez perçu des revenus de source étrangère imposables en France mais qui ont déjà été imposés dans l'État d'où ils proviennent et **ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français** selon les termes de la convention fiscale applicable, vous devez indiquer case 8TK le montant des revenus imposables en France (avant déduction de l'impôt payé à l'étranger). **Ces revenus doivent également être déclarés dans la déclaration no2047 et reportés dans les rubriques concernées de la déclaration de revenus.** Dans le cadre du prélèvement à la source, des lignes spécifiques sont prévues dans les déclarations no2042 et no2042C PRO. Si vous souhaitez des informations complémentaires, consultez la notice de la déclaration n 2047

L'8TK a differenza del 3VZ, è una linea generica che ingloba tutti i tipi di reddito, a differenza del 3VZ che è specifico per le plusvalenze immobiliare e non solo. Il risultato è lo stesso. La differenza consiste nel fatto che, se compili il punto 120 della dichiarazione 2048-IMM c'è il rischio che erroneamente ti tassino sulla plusvalenza, **perché non c'è una linea dopo dove mettere il credito d'imposta. D'altronde i contribuenti francesi dovrebbero ricordarsi che per il quadro 6 e 7 della dichiarazione 2047, non ci sono istruzioni……..**

Peggio ancora, se consideri che il quadro 3 della dichiarazione 2047 fa riferimento al quadro 3 linea VZ della dichiarazione 2042 C, mentre il quadro 6 della stessa dichiarazione, fa riferimento alla linea 8TK che si trova nel quadro 8…… della stessa dichiarazione 2042C.

NO COMMENT

2- Tu sai come la penso in materia; questo tipo di analisi è per menti raffinate, non certo per i nostri controllori. Un reddito imponibile, ma esonerato, per via dell'applicazione della norma stessa(in questo caso per il decorso dei 5 anni di cui all'articolo 67 del Tuir per i redditi diversi)) rimane pur sempre un reddito imponibile. Non cambia la sua natura. Diverso potrebbe essere invece il caso del bene immobile ricevuto per successione.

Mauro Michelini
www.michelinimauro.com

Da:
Inviato: martedì 2 agosto 2022 10:56
A: Mauro Michelini
Oggetto: Re: FAQ 22 titolo: trattamento fiscale delle plusvalenze immobiliari realizzate in Italia da parte di un residente fiscale francese (francese o italiano poco importa).

Ciao Mauro,
grazie della bella sintesi.

Di seguito i miei commenti:

1° Ho il dubbio sull'opportunità di andare a mettere la plusvalenza anche nel quadro 6 della 2047, perché, se si compila il quadro 6, la plusvalenza rientrerà nel valore dell'8TK, con conseguente calcolo anche sulla plusvalenza del credito d'imposta pari all'aliquota media francese, come per gli altri redditi, ma andando a inserire la plusvalenza nel 3VZ la plusvalenza non rientra nel reddito imponibile, ma solo nel calcolo del reddito di referenza, per cui temo che si crei, nell'avis d'impots, un credito d'imposta non dovuto ...oltre al fatto che la plusvalenza immobiliare sopporta un tasso fisso in Francia del 19% e non il bareme....penso che il credito d'imposta sulla plusvalenza vada gestito nella riga 120 della 2048IMM...

2° Non so se vuoi aggiungere una riga sul tema della notice del rigo 120 della 2048 dove, in pratica, si subordina il beneficio del credito d'imposta francese all'effettivo pagamento di imposte in Italia, quando, nella convenzione Italia Francia non c'é riferimento a tale condizione, ma che quindi vi é un potenziale rischio di contenzioso con le imposte su questo punto.

Che ne pensi?
Grazie
Simona

Simona BIANCIARDI-LAZZARINI
Expert-Comptable