

RISOLUZIONE N. 142/E



Direzione Centrale Normativa

Roma, 30 dicembre 2010

OGGETTO: *Interpello articolo 11, legge 27 luglio 2000, n. 212.
Decreto legge 28 giugno 1990, n. 167 – obbligo di monitoraggio per
nudi proprietari e usufruttuari*

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione del decreto legge 28 giugno 1990, n. 167, è stato esposto il seguente

QUESITO

L'istante chiede chiarimenti circa l'applicabilità delle norme sul monitoraggio fiscale e, in particolare, sulle modalità di compilazione del modulo RW.

Nello specifico, viene rappresentato che, nel 1996, i genitori dell'istante hanno acquistato un immobile a Mentone di cui hanno l'usufrutto, mentre, il Signor TIZIO e il fratello hanno in comunione la nuda proprietà.

Considerato che, alla luce della Circolare 45/E del 13 settembre 2010, sono tenuti alla compilazione del modulo RW sia i nudi proprietari che gli usufruttuari, si chiede quale sia il valore da indicare in dichiarazione e, più precisamente, se ciascun contitolare debba indicare il 50 per cento del prezzo di acquisto o se, piuttosto, ciascuno debba indicare rispettivamente il valore della propria quota di usufrutto o di nuda proprietà.

In quest'ultima ipotesi, inoltre, si domanda se si debba fare riferimento al valore riportato nell'atto di acquisto o se, al contrario, tale valore vada modificato, di anno in anno, secondo i criteri di valutazione della nuda proprietà e dell'usufrutto.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante e gli altri contitolari ritengono sia corretto compilare il modulo RW indicando ciascuno il 50 per cento del valore degli immobili.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Come noto, l'articolo 4 del decreto legge 28 giugno 1990, n. 167, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 1990, n. 227, prescrive l'obbligo di compilazione del modulo RW della dichiarazione dei redditi da parte delle persone fisiche, gli enti non commerciali e le società semplici ed associazioni equiparate ai sensi dell'articolo 5 del TUIR, fiscalmente residenti nel territorio dello Stato, che al termine del periodo d'imposta detengono investimenti all'estero ovvero attività estere di natura finanziaria di ammontare complessivo superiore a euro 10.000, attraverso cui possono essere conseguiti redditi di fonte estera imponibili in Italia.

Con la circolare n. 43/E del 10 ottobre 2009 è stato precisato che, a partire dalla dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2009 (Unico 2010), i contribuenti sono tenuti ad indicare nel modulo RW le attività estere di natura finanziaria e gli investimenti all'estero di altra natura, non soltanto nel caso di effettiva produzione di redditi imponibili in Italia ma anche nell'ipotesi in cui la produzione dei predetti redditi sia soltanto astratta o potenziale.

Per quanto concerne la questione sollevata dal contribuente istante circa le modalità di monitoraggio in caso di sussistenza di più diritti reali - nel caso prospettato "nuda proprietà" ed "usufrutto" - si ritiene utile svolgere le seguenti considerazioni.

Con la circolare n. 45/E del 13 settembre 2010, l'Agenzia delle Entrate ha innanzitutto precisato che il suddetto obbligo di monitoraggio sussiste in caso di detenzione di attività, finanziarie e patrimoniali, a titolo di proprietà o di altro diritto

reale e indipendentemente dalle modalità della loro acquisizione e quindi anche se pervengono da eredità o donazioni.

E' stato altresì specificato che qualora su un medesimo bene sussistano più diritti reali - quali, ad esempio, nuda proprietà e usufrutto - sono tenuti all'effettuazione del monitoraggio sia il titolare del diritto di usufrutto che il titolare della nuda proprietà dal momento che in entrambe le ipotesi sussiste la possibilità di generare redditi di fonte estera.

In particolare, infatti, l'usufruttuario può cedere tale diritto ovvero concedere in locazione l'immobile, mentre il titolare della nuda proprietà può cedere la stessa ovvero cedere o locare l'immobile una volta estinto il diritto di usufrutto e acquisita la piena proprietà.

Nel medesimo documento di prassi sono stati inoltre forniti chiarimenti per il caso in cui le attività finanziarie o patrimoniali siano possedute in comunione ovvero siano cointestate precisando che in tali ipotesi la compilazione del modulo RW deve riguardare la *“sola quota parte di propria competenza qualora l'esercizio dei diritti relativi all'intero bene richiede un analogo atto di disposizione da parte degli altri cointestatari (ad esempio, azioni in comunione, immobili in comproprietà)”*.

Diversamente, in caso di attività finanziarie o patrimoniali cointestate per le quali sia riscontrabile la disponibilità piena delle stesse da parte di ogni intestatario - quale è il caso, ad esempio, del conto corrente cointestato ad entrambi i coniugi - il modulo RW deve essere compilato da ogni intestatario con riferimento all'intero valore delle attività. In tal caso, infatti, ogni intestatario del conto può prelevare nel proprio interesse senza limiti di importo.

Ciò premesso, nella fattispecie rappresentata dall'istante non si ravvisano particolari problematiche in merito agli obblighi posti a carico dei nudi proprietari. Questi, infatti, sono tenuti ad indicare nel modulo RW il valore della nuda proprietà così come riportato nell'atto costitutivo del medesimo diritto e suddiviso al 50 per cento in considerazione della comunione del diritto. Ciò in quanto, come già

chiarito, ciascuno dei soggetti può disporre esclusivamente della quota di propria spettanza.

Per quanto concerne, poi, l'obbligo di monitoraggio posto a carico dei titolari del diritto di usufrutto, è necessario tener conto che, in presenza di più titolari dell'usufrutto - fermo restando l'obbligo di rispettare la destinazione economica del bene e le altre eventuali limitazioni contenute nel titolo costitutivo del diritto - ciascun usufruttuario può disporre pro quota, cederlo per un certo periodo o per tutta la sua durata, oppure locare l'immobile a terzi e percepirne il relativo canone. In sostanza, ciascun usufruttuario può disporre soltanto della propria quota del diritto di usufrutto.

Pertanto, in tal caso, gli usufruttuari sono tenuti ad indicare nel modulo RW la quota parte di competenza come riportata nell'atto di acquisto del diritto.

Con riferimento all'importo da indicare nel modulo RW, si precisa che il contribuente deve riportare il costo storico di acquisto della proprietà o degli altri diritti reali dell'attività finanziaria o dell'investimento come risultante dalla relativa documentazione probatoria, maggiorato degli eventuali oneri accessori quali, ad esempio, le spese notarili e gli oneri di intermediazione, ad esclusione degli interessi passivi. Non sussiste, invece, alcun obbligo di aggiornamento di tale valore negli anni successivi.

Le Direzioni Regionali vigileranno affinché i principi enunciati nella presente risoluzione vengano applicati con uniformità.

IL DIRETTORE CENTRALE