

COMUNICATO STAMPA

**Monitoraggio per gli immobili all'estero in RW  
I diritti reali si dichiarano per quote e valore d'acquisto**

I nudi proprietari sono tenuti a indicare nel modulo RW il valore del diritto acquisito così come riportato nell'atto costitutivo e, se il bene è in comunione, nella misura del 50 per cento. Allo stesso modo, per l'usufrutto, se ci sono più titolari, ognuno deve indicare in RW la propria quota parte. In entrambi i casi, il valore rilevante è quello dichiarato nell'atto d'acquisto e quindi non va aggiornato di anno in anno.

Con la risoluzione 142/E, diffusa oggi, l'Agenzia fornisce chiarimenti in merito agli obblighi di monitoraggio fiscale in caso di nuda proprietà e usufrutto, specificando che il valore dell'immobile da indicare nell'RW è quello d'acquisto e non quello stabilito, di anno in anno, in base ai criteri di valutazione della nuda proprietà e dell'usufrutto. In particolare, il contribuente deve riportare il costo storico di acquisto della proprietà o degli altri diritti reali dell'attività finanziaria o dell'investimento come risulta dalla relativa documentazione probatoria, maggiorato degli eventuali oneri accessori quali, per esempio, le spese notarili e gli oneri di intermediazione, a esclusione degli interessi passivi.

La risoluzione, inoltre, riprendendo quanto già chiarito con la circolare 45/E del 2010, specifica che, se sullo stesso bene sussistono più diritti reali (come, per esempio, la nuda proprietà e l'usufrutto), sono tenuti al monitoraggio i titolari di entrambi i diritti e, nel caso di più beneficiari dello stesso diritto, ognuno deve compilare l'RW in base alla propria quota.

Il testo della risoluzione è disponibile sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate, [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it), all'interno della sezione "Provvedimenti, Circolari e Risoluzioni". Su FiscoOggi.it sarà pubblicato un articolo sul tema.

**Roma, 3 gennaio 2011**