

Lo scudo sul mattone

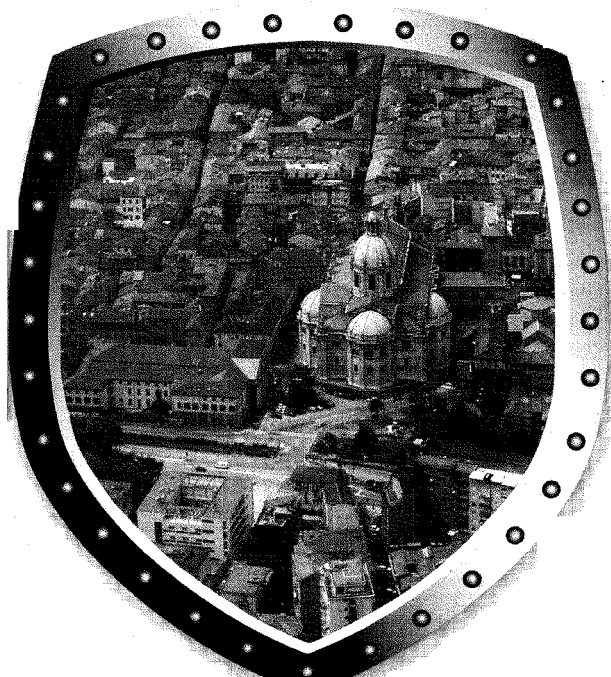
La regolarizzazione degli immobili all'estero va avanti senza interruzione. Mentre i 95 miliardi già rientrati cercano casa

DI MARINO LONGONI

**Scudo fiscale con vista panorami-
Sca sul mattone. Non solo perché è
ormai evidente che buona parte
dei 95 miliardi rientrati con lo
scudo-ter si sta indirizzando
verso il settore immobiliare.
Ma anche perché gran parte
delle operazioni relative allo
scudo-quater che si stanno
facendo in queste settimane
è relativa proprio al rim-
patrio giuridico di immo-
bili. L'argomento si è fatto
incandescente, tanto che
pochi giorni fa l'Agenzia
delle entrate, sollecitata
da Assofiduciaria, ha do-
vuto dare rassicurazioni,
per ora in via informale,
sulla prassi seguita
dalle società fiduciarie.
Il meccanismo funziona
così: il cliente conferisce
alla società fiduciaria
un incarico ad ammi-
nistrare temporaneo
(generalmente fino a
giugno 2010), fornendo
anche la provvista per
il versamento dell'im-
posta sostitutiva (6%**

**fino a febbraio, 7% fino
alla fine di aprile). La so-
cietà versa l'imposta per
conto del cliente, il quale
mantiene l'anonimato, al-
meno fino al momento della
dichiarazione dei redditi del
2010, quando dovrà necessa-
riamente compilare il quadro
RW, dichiarando perciò la dispo-
nibilità dell'immobile all'estero.
Salvo che nel frattempo non dia un
mandato permanente come sostitu-
to d'imposta, che gli consentirebbe di
mantenere l'anonimato in via definiti-
va. Mandato che però al momento non
è ancora possibile perché, in mancanza
delle istruzioni al modello 770, nessuno
saprebbe come debba essere conferito. C'è
ancora un altro motivo che lega a doppio
filo lo scudo fiscale con gli immobili: una
parte consistente dei 95 miliardi rientra-
ti fino a dicembre del 2009 sta per river-
sarsi proprio su questo settore. Impossi-
bile ovviamente fare una quantificazione
precisa, anche perché i portafogli sono in
parte ancora illiquidi a causa della dif-
ficoltà dello smobilizzo di certe posizioni.
Ma gli operatori sono concordi nell'aver
notato un ritorno consistente di interesse
soprattutto verso gli immobili di maggior
pregio. Una buona notizia per chi è in
attesa della ripresa economica.**

— © Riproduzione riservata —



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.