

CIRCOLARE 07/2023

17/05/2023



RELEVANT
BUSINESS MATTERS

IMMOBILI IN FRANCIA – COMUNICAZIONE DELL'UTILIZZO

A CURA DI

LUIGI MELLONI
VALERIA FERRERO

Cari clienti,

pensando possa essere di Vostro interesse con la presente circolare vi segnaliamo che entro il prossimo 30 giugno 2023 tutti i soggetti proprietari di beni immobili localizzati in Francia devono predisporre ed inviare una apposita comunicazione avente ad oggetto lo stato di utilizzo dei predetti immobili.

A partire dal 2018 il fisco francese sta progressivamente introducendo una riforma complessiva della "taxe d'habitation".

Per effetto di tale riforma, che si completerà nel 2023, il numero dei soggetti tenuti all'obbligo di pagamento di tale tributo si è sensibilmente ridotto.

Da quest'anno infatti nessun contribuente sarà più tenuto ad assolvere questo tributo se l'immobile rappresenta la sua abitazione principale.

La taxe d'habitation continuerà ad essere dovuta solo per le seconde case, indipendentemente dal fatto che il titolare sia una persona fisica, una società o un ente.

Per questa ragione, in base a quanto stabilito dalla normativa francese (art. 1418 del Code général des impôts), tutti i proprietari e titolari di diritti reali sono tenuti a dichiarare, entro il 30 giugno di ogni anno, lo stato di utilizzo degli immobili esistenti in Francia, precisando se l'unità immobiliare è tenuta a disposizione oppure è occupata da terzi in base ad un contratto di locazione o ad altro titolo.

Entro il 30 giugno 2023 occorre dunque presentare alla Direzione Generale delle imposte francese una prima dichiarazione straordinaria. Per gli anni successivi la dichiarazione sarà dovuta solo nel caso in cui vi siano delle variazioni rispetto al periodo precedente.

Ai fini della dichiarazione e della liquidazione dell'imposta occorre comunicare lo stato di utilizzo dell'immobile alla data del 1° gennaio dell'anno, quindi entro il 30 giugno 2023 va dichiarata la situazione dell'immobile al 01 gennaio 2023. Ne discende che chi avesse acquistato un immobile dopo il 01/01/2023 non dovrà presentare la dichiarazione (la stessa è a carico del vecchio proprietario).

Il fisco francese ha messo a disposizione un servizio informatico per procedere alla comunicazione disponibile al sito www.impots.gouv.fr, presso il quale, previa autenticazione, è possibile visualizzare gli immobili dei quali si risulta proprietari e conseguentemente per ciascuno di essi comunicare la tipologia di utilizzo.

Vi segnaliamo infine che in caso di dichiarazione omessa oppure presentata con dati inesatti la sanzione prevista è di € 150,00 per ogni immobile.

CONTATTI



LUIGI MELLONI

LUIGI.MELLONI@RLVT.IT



VALERIA FERRERO

VALERIA.FERRERO@RLVT.IT

RLVT - ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

VIA AVOGADRO, 12/A - 10121 TORINO - ITALIA T. +39 011 55 67 222 - INFO@RLVT.IT



**RELEVANT
BUSINESS MATTERS**