Immobile in Svizzera: le istruzioni per la compilazione del quadro RW del modello UNICO

Con **risoluzione del 16 settembre 2016 l'Agenzia delle entrate** ha fornito chiarimenti in merito alla **compilazione del quadro RW** di UNICO 2016. In particolare, nel documento di prassi, l'Agenzia precisa che il controvalore in euro degli investimenti e delle attività finanziarie espresse in valuta va calcolato con riferimento alla data del costo di acquisto o di determinazione del valore di mercato delle medesime attività. Più precisamente nel caso in cui si utilizzi:

- il **costo di acquisto** si applicherà il cambio medio del mese in cui ricade la data di acquisto come indicato nel provvedimento di accertamento dei tassi di cambio. **In tale ipotesi non sarà necessario aggiornare il valore indicato nella dichiarazione**;
- il **valore di mercato**, rilevabile al termine dell'anno (o del periodo di detenzione), si applicherà il cambio medio del mese in cui ricade detto termine o periodo come indicato nel provvedimento di accertamento dei tassi di cambio. **In tale ipotesi, sarà necessario aggiornare annualmente il valore indicato nella dichiarazione**.

(Nella fattispecie, il contribuente in possesso dell'atto d'acquisto di un immobile ubicato in Svizzera acquistato in data 6 dicembre 1996, dovrà dichiarare nel quadro RW, **il costo d'acquisto**, espresso in franchi svizzeri, risultante dall'atto, riportando il controvalore in euro sulla base del cambio indicato nel decreto del Ministero delle Finanze 10 febbraio 1997 (pubblicato in *Gazzetta Ufficiale* n. 46 del 25

febbraio 1997).