

IMU E TRIBUTI LOCALI

Pensionati all'estero: agevolazioni IMU/TASI

di **Giovanna Greco**

Il Ministero dell'economia e finanze con la **risoluzione n. 10/DF/2015** del 5 novembre scorso ha fornito chiarimenti in merito alle agevolazioni previste ai fini IMU, TASI e TARI per i pensionati iscritti all'AIRE, proprietari di più abitazioni in Italia.

In merito, si rammenta che l'art 9-bis del D.L. n. 47/2014 ha riconosciuto - a decorrere dal 2015 -

l'esenzione dall'IMU e la
riduzione di 2/3 di TASI e TARI per “

l'unica unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso". Pertanto, in vista del **saldo** IMU e TASI (entro il 16 dicembre 2015) si dovrà tenere conto dei suddetti chiarimenti forniti dalla risoluzione.

Il Ministero dell'economia e finanze ha chiarito che l'espressione “*una ed una sola unità immobiliare*” deve essere intesa come la volontà del legislatore di prevedere l'assimilazione all'abitazione principale per un solo immobile abitativo anche se il cittadino italiano stabilito all'estero possiede in Italia più di un immobile.

Quindi, per fruire del
beneficio fiscale i contribuenti devono:

1. **possedere in Italia**, a titolo di proprietà o di usufrutto, almeno una **unità immobiliare** abitativa non di lusso (diversi dalle categorie catastali A1, A8 e A9), **non locata o concessa in comodato d'uso**;
2. essere **iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero** (cd. “AIRE”)
3. essere **già pensionati** nei rispettivi paesi di residenza.

In presenza di
più unità abitative possedute, il MEF sostiene che - in assenza di specifiche disposizioni in

ordine all'individuazione dell'immobile da considerare ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale - la scelta può essere effettuata "**direttamente**" dal contribuente, attraverso la **presentazione della dichiarazione** valevole anche per la TASI. Il contribuente deve comunicare al Comune quale degli immobili posseduti intenda considerare come abitazione principale.

Il proprietario dell'alloggio deve **barrare il campo 15** relativo alla "Esenzione" e riportare nello spazio dedicato alle "Annotazioni" la seguente frase: "**L'immobile possiede le caratteristiche e i requisiti richiesti dal comma 2 dell'art. 13 del DL. 201/2011**".

Si ricorda che **la dichiarazione IMU vale anche ai fini TASI** (risoluzione 3/DF/2015).

La previsione agevolativa in materia di IMU, TASI e TARI a favore degli immobili posseduti da cittadini italiani residenti all'estero già pensionati nei relativi paesi di residenza, ha determinato **difficoltà applicative**, sia per i Comuni, sia per i contribuenti interessati, legate al riconoscimento dei requisiti per l'accesso alle agevolazioni e, in particolare, dello **status di "pensionato"**. Per ovviare a tale difficoltà, l'**IFEL** (Istituto per la Finanza e l'Economia Locale) ritiene opportuno che gli uffici comunali competenti consentano la possibilità di attestare lo stato di pensionamento avvalendosi di una **dichiarazione sostitutiva di certificazione**, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Inoltre, con la **risoluzione n. 6/DF/2015**, il dipartimento delle finanze ha fornito alcune indicazioni per chiarire i dubbi sorti prevalentemente in ordine al requisito dell'iscrizione all'AIRE e alla fruizione del trattamento pensionistico. Per il dipartimento delle finanze, per accedere all'agevolazione **non è necessario che vi sia coincidenza** tra Comune di ubicazione dell'immobile e Comune di iscrizione all'AIRE.

Secondo la risoluzione n. 6/DF, l'agevolazione è applicabile solamente nel caso in cui i cittadini italiani residenti all'estero siano percettori di:

- pensioni in **convenzione internazionale**, nelle quali la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un Paese estero;
- pensioni **autonome** italiane e pensioni estere.

Per approfondire le problematiche relative alla fiscalità immobiliare vi raccomandiamo il seguente master di specializzazione: