

IMMOBILI POSSEDUTI DA SOGGETTI RESIDENTI ALL'ESTERO

IMU/TASI/TARI

ANNI 2016/2019 -

Decreto-legge del 28/03/2014 n. 47 - Articolo 9 bis

In vigore dal 28/05/2014 - Legge di modifica del 23/05/2014 n. 80 Allegato 1

1. All'art. 13, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, al settimo periodo, le parole da: " l' unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti " fino a: "non risulti locata" sono soppresse e dopo l'ottavo periodo è inserito il seguente: "**A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola 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**".
2. Sull'unità immobiliare di cui al comma 1, le imposte comunali **TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.**

MEF: RISOLUZIONE n. 6 del 26 giugno 2015
RISOLUZIONE n. 10 del 5 novembre 2015

ANNO 2020

Legge n.160/2019, art. 1, commi 738 e successivi.

Nella nuova formulazione la norma precedente non è stata recepita pertanto, tutti gli immobili posseduti in Italia da cittadini residenti all'estero sono soggetti all'IMU, senza eccezione.

TARI: la norma non essendo specificatamente abrogata, lasciava spazio agli Enti di disciplinare e mantenere la riduzione nel Regolamento Comunale in materia.

ANNO 2021

Legge n. 178/2020, art. 1, comma 48.

A partire **dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia**, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, **l'imposta municipale propria** di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, **è applicata nella misura della metà** e la **tassa sui rifiuti** avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, **è dovuta in misura ridotta di due terzi.**

Si parla di soggetti non residenti nel territorio italiano in generale pertanto anche **quelli che non sono iscritti Aire o cittadini stranieri.**

Il Mef ha chiarito che deve sussistere **la condizione della coincidenza tra lo Stato di residenza e lo Stato che eroga la pensione.**

Dalla lettura della norma, **la riduzione si applica solo sull'abitazione e non sulle pertinenze.**

La riduzione prevista per i pensionati esteri titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale **riguarda una pensione maturata in regime di totalizzazione internazionale, mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati in altri paesi** tra cui rientrano:

- **Paesi UE, SEE (Norvegia, Islanda e Liechtenstein), Svizzera (pensione in regime comunitario) e Regno Unito.**
- **Paesi extraeuropei che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza sociale.**

Gli Stati esteri extracomunitari convenzionati con l'Italia sono i seguenti:

Argentina, Australia, Brasile, Canada e Québec, Israele, Isole del Canale e Isola di Man, Messico, Paesi dell'ex-Jugoslavia*, Principato di Monaco, Repubblica di Capo Verde, Repubblica di Corea (solo distacco), Repubblica di San Marino, Santa Sede, Tunisia, Turchia, USA (Stati Uniti d'America), Uruguay, Venezuela.

*I Paesi dell'ex-Jugoslavia sono: Repubblica di Bosnia ed Erzegovina, Repubblica del Kosovo, Repubblica di Macedonia, Repubblica di Montenegro, Repubblica di Serbia e Vojvodina (Regione autonoma).

Per beneficiare della riduzione è necessario presentare la **Dichiarazione IMU.**

Per la verifica sul soggetto che dichiara di beneficiare della riduzione è utile consultare la sezione INPS.

MEF: RISOLUZIONE n. 5/DF dell'11 giugno 2021

ANNO 2022

Legge 234/2021, art. 1, co. 743

Si prevede, **per il solo anno 2022, una riduzione al 37,5% dell'imposta IMU** dovuta sull'unica unità immobiliare, purché non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

La disposizione rappresenta un'eccezione per il 2022 rispetto al disposto del comma 48 dell'art. 1 della Legge n. 178/2020 (Finanziaria 2021), riguardante la medesima fattispecie, che prevede ordinariamente il versamento in misura del 50%.