

Roma, 15 luglio 2015

Nota di commento in materia di agevolazioni sui tributi locali per gli immobili posseduti da cittadini italiani residenti all'estero con particolare riferimento alla Risoluzione n.6 del MEF del 26 giugno 2015.

La previsione di agevolazioni in materia di IMU, Tasi e Tari operata dal Dl n.47 del 2014 (art. 9-*bis*), per gli immobili posseduti da cittadini italiani residenti all'estero già pensionati nei relativi Paesi di residenza, ha determinato difficoltà applicative per i Comuni e per i contribuenti interessati, legate al riconoscimento dei requisiti per l'accesso alle suddette agevolazioni ed in particolare dello *status* di "pensionato".

In particolare si ricorda che l'art. 9-*bis* del Dl n. 47 riconosce, a decorrere dal 2015, l'esenzione dall'IMU¹ e la riduzione di due terzi della Tasi e della 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, a condizione che non risulti locata o concessa in comodato d'uso*".

Al fine di superare le suddette difficoltà applicative e per garantire un'omogenea applicazione delle agevolazioni in questione, in data 26 giugno 2015 il Dipartimento delle Finanze ha diffuso la Risoluzione n.6/DF, con la quale sono stati chiariti alcuni dubbi sorti prevalentemente in ordine al requisito dell'iscrizione all'AIRE ed alla fruizione del trattamento pensionistico.

Per quanto attiene al primo aspetto, la Risoluzione ministeriale chiarisce che "*ai fini dell'equiparazione dell'abitazione principale è sufficiente che il cittadino sia iscritto all'AIRE e non anche che l'immobile sia ubicato nello stesso comune di iscrizione all'AIRE*". In altri termini, per accedere all'agevolazione non è necessario che vi sia coincidenza tra Comune di ubicazione dell'immobile e Comune di iscrizione all'AIRE.

Ancora più controverso, in sede applicativa, è risultato l'aspetto relativo al trattamento pensionistico al cui riguardo il Mef è intervenuto chiarendo che l'agevolazione è applicabile solamente nel caso in cui i cittadini italiani residenti all'estero siano percettori di:

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

¹ Dal momento che l'agevolazione opera in virtù dell'equiparazione all'abitazione principale, per quanto concerne l'IMU e la Tasi, le agevolazioni non si applicano alle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui al comma 7 dell' art. 13 del Dl n.201 del 2011 e la detrazione di cui al comma 10.

Non è ammesso, invece, a beneficiare delle agevolazioni, il cittadino italiano residente all'estero che percepisca unicamente una pensione italiana. La *ratio* di tale interpretazione è da rintracciarsi nella condizione prevista dalla norma, vale a dire che i contribuenti risultino “*già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza*”, la quale si realizza solo in coincidenza dei primi due casi sopra prospettati.

Ciò chiarito, la Risoluzione Mef prosegue precisando che, data la natura derogatoria della previsione, l'interpretazione restrittiva che naturalmente ne consegue implicherebbe l'applicazione del beneficio in questione unicamente nel caso in cui vi sia coincidenza tra il Paese estero che eroga la pensione ed il Paese estero di residenza; non potendosi, pertanto, riconoscere l'agevolazione per quel contribuente che, ad esempio, percepisce una pensione italo-svizzera e risiede in Francia.

Inoltre, la Risoluzione in commento ammette l'accesso alle agevolazioni anche quando il contribuente percepisca, ad esempio, una pensione di invalidità. Questa possibilità, secondo il Ministero, è consentita dalla genericità della norma, la quale, non specificando il tipo di trattamento pensionistico richiesto ai fini delle agevolazioni, ammette in via implicita qualunque tipo di pensione.

Da ultimo, la Risoluzione ministeriale nel ribadire che i Comuni non possono, attraverso l'esercizio della potestà regolamentare, introdurre ulteriori casi di esonero dall'IMU, precisa che per le unità immobiliari possedute da cittadini italiani all'estero, non equiparabili all'abitazione principale (A1, A8 e A9), il Comune può, nell'esercizio della propria autonomia, disporre un'aliquota agevolata, ai sensi della disciplina riguardante gli “Altri immobili”². Con riguardo alla Tasi e alla Tari la risoluzione prosegue ricordando che con riferimento alla prima i Comuni possono prevedere riduzioni di aliquota fino a disporre l'azzeramento; mentre per la seconda precisa che, ai sensi del comma 659 dell'art. 1 della legge n. 147 del 2013, è possibile prevedere, con regolamento, “*riduzioni tariffarie ed esenzioni di abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero*”.

La nota del Mef non fa cenno ad un ulteriore limite applicativo della normativa in questione, che attiene alle modalità di attestazione del requisito del pensionamento, informazione certamente non facilmente conoscibile dai Comuni italiani, ma la cui documentabilità incontra talune difficoltà anche per i cittadini italiani residenti all'estero.

In particolare, da numerose segnalazioni pervenute emergerebbe come tali difficoltà siano da imputare all'impossibilità, per i contribuenti interessati, di vedersi rilasciare dalle competenti amministrazioni estere la documentazione richiesta dagli uffici comunali italiani ai fini dell'accesso al beneficio in questione. In particolare, in alcuni Stati esteri non esisterebbe alcuna documentazione attestante lo stato di pensionamento, se non il cedolino di riscossione e pagamento della pensione.

Al fine di ovviare a tale difficoltà, appare 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 DPR n.445 del 2000.

² Si riporta il comma 6 dell' art. 13 del D. L. n. 201 del 2011. “*L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali*”.

Oltre ad essere auspicabile per le ragioni appena esposte, tale possibilità appare esplicitamente consentita dall'art.46 del citato DPR, ai sensi del quale tra gli Stati, le qualità personali e i fatti comprovabili con dichiarazione sostitutiva, figura anche la qualità di pensionato e non si ravvisano ostacoli di sorta per l'applicazione di tale facilitazione ai cittadini italiani non residenti destinatari del beneficio³. Si ricorda in proposito che le disposizioni del DPR 445 si applicano ai cittadini italiani e dell'Unione europea, alle persone giuridiche, alle società di persone, alle pubbliche amministrazioni e agli enti, alle associazioni e ai comitati aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea (art. 3 co.1).

³ D'altra parte, è opportuno rilevare che la mancata accettazione della dichiarazione sostitutiva di certificati, resa norma del DPR n. 445 del 2000, rischia di configurare una violazione dei doveri d'ufficio (art. 74 DPR 445).