

Pensionati residenti all'estero: le agevolazioni IMU, TASI e TARI

di

Sandro Tulli e Andrea Costa

È noto che, a partire dal 2015, i pensionati italiani residenti all'estero beneficiano di particolari agevolazioni in materia di imposta municipale propria (IMU), Tributo per i servizi indivisibili (TASI) e Tassa sui rifiuti. Con le risoluzioni n. 6/DF e 10/DF il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha provveduto a fornire i necessari chiarimenti in merito alla disciplina introdotta dal D.L. n. 47 del 2014, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 80 del 2014.

In particolare, l'art. 9-bis del D.L. n. 47 dispone che l'IMU non trovi applicazione nei confronti dei cittadini italiani all'estero che:

- 1) possiedano in Italia – a titolo di proprietà o usufrutto – una unità immobiliare che ***non risulti locata o data in comodato d'uso***,
- 2) siano iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (***AIRE***),
- 3) risultino già ***pensionati*** nei rispettivi Paesi di residenza.

Pertanto, diversamente dai contribuenti non pensionati residenti all'estero, i pensionati possono beneficiare delle agevolazioni riconosciute ai residenti e beneficiano dell'esenzione IMU tanto sull'immobile in questione, quanto sulle sue pertinenze. Riguardo alle pertinenze dell'abitazione principale, si ricorda che può essere considerata tale soltanto un'unità immobiliare per ciascuna categoria catastale, fino ad un massimo di tre; nel rispetto di tale limite, il contribuente ha la facoltà di individuare le pertinenze cui applicare il regime agevolato. Restano comunque esclusi dall'agevolazione gli immobili rientranti nelle categorie catastali classificate A/1, A/8 e A/9.

Con riferimento all'unità immobiliare di cui sopra, è inoltre previsto che, per ciascun anno, le imposte comunali TARI e TASI siano applicate in misura ridotta di due terzi.

Nel particolare caso in cui il contribuente risulti proprietario di più abitazioni dislocate in diversi comuni del territorio italiano, è lasciata allo stesso la facoltà di scelta dell'immobile da destinare ad abitazione principale, fermo restando che le altre unità immobiliari andranno considerate come abitazioni diverse da quella principale e, come tali, assoggettate ad imposizione applicando l'aliquota deliberata dal comune per tali tipologie di fabbricati.

Al fine di usufruire delle prescritte agevolazioni sono necessari specifici adempimenti amministrativi. La scelta dell'immobile da adibire ad abitazione principale deve essere effettuata mediante la presentazione della dichiarazione di cui al D. M. 30 ottobre 2012, barrando il campo 15 relativo alla "Esenzione" e riportando nello spazio dedicato alle "Annotazioni" la seguente frase: "l'immobile possiede le caratteristiche e i requisiti richiesti dal comma 2 dell'art. 13 del D. L. n. 201/2011".

La dichiarazione IMU vale anche ai fini TASI.

I Soci che necessitassero di maggiori informazioni in merito alla disciplina applicabile e alle modalità per poter beneficiare dell'esenzione possono rivolgersi alle Sedi dell'Asppi.