

IMPOSTE E TASSE

di VIRGILIANA CONSULTING

Imu e pensionati esteri

In vigore dal 2021 la nuova riduzione al 50% della base imponibile per i titolari di assegno maturato in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

La legge di Bilancio 2021 (art. 1, c. 48 L. 178/2020) reintroduce dal 2021 un'agevolazione per i pensionati esteri che detengono un immobile in Italia. Non si tratta quindi di " reintroduzione " vera e propria, visto che la nuova previsione differisce non poco dalla quella previgente.

- **Norma vigente fino al 2019** (art. 13, c. 2, ultimo periodo D.L. 201/2011): " 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 ".

- **Norma vigente dal 2021** (art. 1, c. 48 L. 178/2020): " 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'art. 1, cc. 739-783 L. 27.12.2019, 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'art. 1 L. 27.12.2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di 2/3 ".

Tre gli elementi salienti dell'agevolazione in vigore dal 2021, più " permissiva " della precedente:

- l'immobile non viene assimilato all'abitazione principale, quindi non è esente, ma ad esso viene applicata la **riduzione al 50%** della base imponibile Imu;
- l'agevolazione è concessa a **tutti i pensionati esteri** (con pensione in convenzione), senza necessità della cittadinanza italiana;
- qualora il pensionato sia un **italiano espatriato**, non è richiesta l'iscrizione all'Aire.

Sotto il profilo soggettivo, e in particolare del pensionamento, nella norma in vigore fino al 2019 era necessario che i contribuenti fossero " già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza ", quindi nessun beneficio spettava se il pensionato risiedeva in un Paese estero diverso da quello che erogava la sua pensione autonoma o in regime di totalizzazione internazionale; dal 2021 è semplicemente chiesto che i contribuenti " siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia ".

Rispetto alla precedente disposizione, come detto, opera una riduzione al 50% dell'imponibile e non di esenzione, pertanto **parrebbero agevolabili anche i fabbricati di lusso**, ovvero quelli censiti in categoria A/1, A/8 e A/9.

Si ritiene infine che:

- rimanga applicabile quanto affermato nella risoluzione 5.11.2015, n. 10/DF, pertanto, qualora il contribuente possieda sul territorio italiano **più immobili**, potrà scegliere quello in relazione al quale beneficiare dell'agevolazione in commento;
- l'applicazione della riduzione deve essere **comunicata al Comune** di ubicazione dell'immobile tramite la presentazione della dichiarazione Imu.

A cura di Giovanni Chittolina e Massimiliano Franchin