

IMPOSTE E TASSEdi **LAURA MAZZOLA****Le agevolazioni sull'immobile di proprietà del pensionato estero***Possibilità di fruire della riduzione dell'Imu e della Tari.*

I soggetti **pensionati**, **residenti fiscalmente all'estero** e **possessori di immobili non abitati** nel nostro Paese, possono beneficiare di uno sconto sulle imposte dovute in Italia. Infatti, l'art. 1, c. 48 della legge di Bilancio 2021 (L. 178/2020) afferma: " *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, all'art. 1, cc. 639 e 668 L. 27.12.2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi*".

Ne deriva che le agevolazioni, per tali soggetti, sono 2: la prima riguarda l' **Imu** (imposta municipale unica), per la quale è prevista una **riduzione della metà** dell'imposta; la seconda riguarda la **Tari** (tassa sui rifiuti), per la quale è prevista una **riduzione di 2/3** della tassa. Ai fini di tali agevolazioni le **condizioni**, sia oggettive che soggettive, sono, per un'unica unità immobiliare, le seguenti: l'unità immobiliare, di proprietà o usufrutto, deve essere destinata a **uso abitativo**; tale unità immobiliare deve essere **tenuta a disposizione**, ossia non può essere locata e nemmeno concessa in comodato d'uso; il soggetto estero, possessore dell'unità immobiliare, non deve essere residente fiscalmente in Italia; il medesimo soggetto deve essere titolare di pensione maturata in regime di **convenzione internazionale** con l'Italia. Gli Stati esteri in **convenzione previdenziale con l'Italia** sono classificati all'interno della risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze 11.06.2021, n. 5/DF. In particolare, si tratta di: Paesi UE, SEE (quali Norvegia, Islanda e Liechtenstein), Svizzera e Regno Unito; Paesi extraeuropei che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza sociale. Dalla verifica dei Paesi in convenzione previdenziale, consultabili all'interno del sito Inps, si evidenzia che per il **Messico** e per la **Repubblica di Corea** le relative convenzioni non prevedono la totalizzazione internazionale della pensione dei periodi assicurativi, pertanto tali Paesi risultano estranei alle agevolazioni indicate al comma 48 citato.