



La tassa sugli immobili dei cittadini italiani che risiedono all'estero

Qual è la tassazione Imu, Tasi e Tari prevista per gli immobili dei cittadini italiani che risiedono all'estero?

Se risiedono all'estero per un periodo superiore ai dodici mesi dovrebbero iscriversi all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (Aire), istituita con legge 470/1988; tale iscrizione è infatti un diritto-dovere del cittadino, permette di usufruire dei vari servizi delle Rappresentanze consolari all'estero ed è ora anche richiesta come condizione per la tassazione agevolata degli immobili posseduti in Italia dagli stessi soggetti. La Legge 80/2014 prevede che "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", mentre sulle stesse unità immobiliari "le imposte comunali Tari e Tasi sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi". Quindi dal 2015, per i soggetti Aire l'immo-

bile in Italia si può considerare abitazione principale solo se si è pensionati nello Stato estero di residenza (e non in Italia) e con pensione rilasciata dallo stesso Stato estero.

Ai fini dell'equiparazione è sufficiente che il cittadino sia iscritto all'Aire e non anche che l'abitazione (e relative pertinenze) sia ubicata nello stesso comune di iscrizione all'Aire (generalmente quello di ultima residenza in Italia). Con Risoluzione n. 10/DF del 2015 il Mef ha chiarito che, in presenza di più immobili, il contribuente ha la facoltà di scegliere quale immobile adibire ad abitazione principale. L'esenzione Imu successivamente introdotta per le abitazioni principali, vale anche ai fini Imu e Tasi per i soggetti Aire. Per tutti gli altri soggetti iscritti Aire, qualunque immobile posseduto in Italia è soggetto all'aliquota ordinaria, o agevolata nel limite dello 0,46%, deliberata dal Comune.

In materia di Tari i Comuni posso prevedere riduzioni ed esenzioni per abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero.

© BY NC ND AL CLINI DIRITTI RISERVATI

**FABIO VALENTE
STUDIO PILONE**

