
IMU e TASI per residenti all'estero

di [Antonino Pernice](#)

Publicato il 14 Dicembre 2018

Il caso dei contribuenti italiani residenti all'estero che hanno proprietà immobiliari in Italia: quali sono per loro gli obblighi IMU e TASI?

In base all'art.2, 2^a c., Dpr 917/86 (Soggetti passivi), **SI CONSIDERANO RESIDENTI**, "ai fini delle imposte sui redditi, le persone che:

- per la maggior parte del periodo di imposta sono iscritte nelle anagrafi della popolazione residente;
- o hanno nel territorio dello Stato il domicilio o la residenza ai sensi del codice civile.

SI CONSIDERANO ALTRESI' RESIDENTI, in base al comma 2-bis., salvo prova contraria, i cittadini italiani cancellati dalle anagrafi della popolazione residente e trasferiti in Stati o territori diversi da quelli individuati con decreto del MEF.

Dal dettato testuale della norma emerge chiaramente che i p.d. requisiti sono tra loro alternativi e non concorrenti: sarà pertanto sufficiente il verificarsi di uno solo di essi affinché un soggetto sia considerato fiscalmente residente in Italia ([Circ. 304/E del 02.12.97](#)).

Sono in vigore convenzioni bilaterali tra l'Italia ed altri Stati per evitare le doppie imposizioni sui redditi; in tali accordi è in genere previsto che ciascuno Stato individui i propri residenti fiscali in base alle proprie leggi.

Nei casi in cui entrambi gli Stati considerino la persona come loro residente si ricorre ad accordi fra le Amministrazioni fiscali dei due Paesi.

La persona fisica che intende trasferire la propria residenza fiscale all'estero deve provvedere alla cancellazione dall'anagrafe della popolazione residente in Italia e iscriversi all'[AIRE](#) (Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero).

Secondo la L. 470/1988, l'iscrizione all'AIRE è obbligatoria per i seguenti soggetti:

- cittadini che trasferiscono la propria residenza all'estero per periodi superiori a 12 mes

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento