IMU e TASI: le agevolazioni per gli italiani residenti all'estero

di

Pubblicato il 8 Giugno 2017

Dedichiamo un approfondimento alle agevolazioni sul pagamento dell'IMU e TASI per i cittadini italiani residenti all'estero: sono previste agevolazioni per un immobile di tipo abitativo.

Si avvicina a grandi passi la scadenza del 16 giugno prossimo, cioè del termine previsto per il versamento dell'IMU e della TASI del 2017. Quest'anno la scadenza non coincide con il termine previsto per il versamento dell'IRPEF, IRES e IRAP differita al 30 giugno successivo.

Anche quest'anno, con una disposizione oramai a regime, i cittadini italiani residenti all'estero sono esonerati dall'obbligo di versamento dei tributi sugli immobili sia pure limitatamente ad un solo immobile, a destinazione abitativa, posseduto in Italia. L'esonero, però, è subordinato alla sussistenza di una serie di condizioni che devono coesistere.

La prima condizione è rappresentata dal requisito della cittadinanza.

Ad esempio il beneficio non compete per un cittadino straniero residente all'estero che possiede un immobile in Italia. Invece la condizione risulta integrata qualora la persona fisica sia in possesso della doppia cittadinanza. L'esonero dal versamento dei predetti tributi spetta, quindi, a coloro che, ad esempio, sono in possesso della cittadinanza italiana e americana.

La seconda condizione è costituita dall'iscrizione all'AIRE, cioè all'anagrafe dei cittadini italiani residenti all'estero. Inoltre è necessario che il soggetto interessato viva stabilmente all'estero. L'esonero risulta però ulteriormente circoscritto sotto il profilo soggettivo. Infatti, la possibilità di non versare né l'IMU, né

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

la TASI compete esclusivamente ai pensionati che ricevono un assegno pensionistico dallo Stato ove risiedono.

I predetti tributi devono quindi essere versati dai lavoratori dipendenti, ovvero da cittadini italiani pensionati che ricevono il trattamento pensionistico direttamente dall'Italia. Tale circostanza può ad esempio riguardare una persona che ha lavorato stabilmente in Italia, ma che all'indomani dell'interruzione del rapporto lavorativo a causa del pensionamento si è trasferito stabilmente all'estero.

L'esonero dal versamento dei tributi non spetta neppure nel caso in cui il cittadino italiano abbia lavorato in Germania maturando in questo Paese il diritto alla pensione e successivamente si è trasferito in Francia. Il pagamento della pensione proveniente dalla Germania non è sufficiente per fruire dell'agevolazione. E' essenziale che la pensione sia pagata direttamente dallo Stato in cui il cittadino italiano vive stabilmente.

Ulteriori condizioni che limitano il beneficio riguardano direttamente la situazione in cui versa l'immobile.

E' irrilevante che il cittadino italiano non possa utilizzarlo direttamente come abitazione.

D'altra parte l'iscrizione all'AIRE è consentita esclusivamente a coloro che vivono stabilmente all'estero. Tuttavia la disposizione in commento non è applicabile laddove l'immobile per il quale si intende fruire del beneficio è concesso in locazione o in comodato. In buona sostanza l'immobile deve restare a disposizione del cittadino italiano che vive all'estero e lo possiede.

Il medesimo beneficio spetta anche con riferimento a ciascuna pertinenza per ogni categoria.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Ad esempio se oltre all'immobile abitativo si possiede anche un box auto l'esonero potrà essere fatto valere anche con riferimento a tale cespite.

Invece se i box auto posseduti sono più di uno l'esclusione sarà limitata ad uno solo di essi. In tale ipotesi il contribuente potrà scegliere di non versare l'IMU e la TASI sul box auto con rendita più elevata.

L'esonero potrà poi essere fatto valere anche per gli immobili accatastati C/2 (cantine) o C/7 (tettoie). Anche in questo caso il beneficio si applicherà per una sola pertinenza rientrante in ciascuna categoria.

L'esclusione è prevista a regime ed è indipendente dai contenuti della delibera comunale che fisserà le aliquote applicabili per il calcolo dei tributi.

8 Giugno 2017

Nicola Forte

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D