

IMU al 50% e TARI ridotta dei due terzi dal 2021

Legge di bilancio 30 dicembre 2020 n.178 - Art.1 comma 48

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'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 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'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi. Sulla base di questa disposizione di legge i pensionati residenti fiscalmente all'estero possono godere di uno sconto sulle imposte dovute relative la casa in Italia, a patto di rispettare alcuni requisiti. A beneficiare di questa disposizione sono i pensionati fiscalmente residenti all'estero, ovvero coloro che beneficiano di una pensione dello stato estero convenzionato come la Svizzera.



La situazione per i pensionati esteri con immobili in Italia è cambiata molte volte negli ultimi anni. Infatti, è utile ricordare che fino al 2019 le imposte patrimoniali sulla prima casa non erano dovute dai pensionati residenti all'estero e iscritti all'AIRE. Tuttavia, la Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) ha cancellato l'esenzione, per evitare una procedura d'infrazione da parte dell'Europa. Infatti, per l'Unione Europea, il regime agevolato previsto per i pensionati connazionali residenti all'estero era discriminatorio nei confronti dei cittadini di altri Stati d'Europa, possessori di immobili in Italia. La UE come al solito adotta due pesi e due misure, a seconda dello Stato

interessato, ha rilevato una discriminazione in merito all'esenzione sulle imposte per i cittadini italiani pensionati residenti all'estero, ma non trova discriminazione per la tassazione applicata a grandi gruppi industriali che hanno la sede fiscale ad esempio in Olanda. Per questo motivo, quindi, per tutto l'anno 2020 non sono state applicabili agevolazioni per italiani residenti all'estero per quanto riguarda l'IMU. A cambiare le cose, introducendo una nuova agevolazione sia sull'IMU che sulla TARI per gli italiani all'estero è stata la Legge n. 178/20, all'art. 1, comma 48. Si tratta di una disposizione la quale vengono stanziati 12 milioni di euro, da ripartire a livello locale con decreto del Ministero dell'Interno e del MEF e che reintroduce una parziale esenzione dall'IMU per i pensionati italiani all'estero, titolari di una pensione estera. Vediamo adesso i requisiti legati all'applicazione di questa esenzione.

A partire dal 2021 secondo la disposizione normativa in commento viene riconosciuta una riduzione pari al 50% dell'IMU dovuta su una sola unità immobiliare ad uso abitativo posseduta in Italia da soggetti non residenti fiscalmente nel territorio dello Stato, titolari di pensione estera maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia. L'agevolazione

si applica quindi ai pensionati che risiedono all'estero, ma a patto di percepire una pensione in regime di convenzione internazionale.

In favore di questi pensionati residenti all'estero, è prevista inoltre una riduzione della TARI. L'importo dovuto è ridotto di due terzi rispetto alla misura ordinaria. Sia per lo sconto IMU del 50% che per la riduzione della TARI, sarà necessario che l'immobile posseduto a titolo di proprietà o usufrutto non sia in affitto o in comodato d'uso.

Rispetto all'agevolazione precedente, in vigore sino al 2019, la portata di questa agevolazione è sicuramente più limitata. Vedremo comunque, quali saranno gli sviluppi in futuro e se anche questa volta potrebbe essere contestata una possibile procedura di infrazione da parte della UE.

Dr. Paolo Gasparini