

Comune di Nuragus
Provincia del Sud Sardegna
Uff. Tributi

Nota informativa

Oggetto: Chiarimenti in ordine all'applicazione dell'IMU, della TASI e della TARI per i cittadini italiani residenti all'estero.

L'articolo 9-bis del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, ha introdotto alcune disposizioni agevolative per gli immobili possedute dai cittadini italiani residenti all'estero. Le nuove disposizioni riguardano l'imposta municipale propria (IMU), la tassa sui servizi indivisibili (TASI) e la tariffa rifiuti (TARI), e si applicano a decorrere dal 2015.

IMU

L'articolo 9-bis, comma 1, del citato D.L. n. 47 del 2014, che modifica l'articolo 13, comma 2, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, ha disposto l'equiparazione all'abitazione principale per una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato e iscritti all'AIRE (Anagrafe degli italiani residenti all'estero), 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.

Per effetto dell'equiparazione all'abitazione principale la predetta unità immobiliare beneficia *ex lege* dell'esenzione dall'IMU, sempre che non si tratti di immobile "di lusso", ossia classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Come si evince dal testo della norma sopra richiamata, per l'esenzione dall'IMU **non è sufficiente che il cittadino italiano residente all'estero sia iscritto all'A.I.R.E.**, occorre che sussistano anche i seguenti requisiti e condizioni:

a) i proprietari/usufruttuari siano già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza

b) l'unità immobiliare non risulti locata o data in comodato d'uso.

Il soggetto passivo che, in possesso dei requisiti e delle condizioni sopra indicate, intenda beneficiare dell'agevolazione è tenuto a presentare la dichiarazione IMU, utilizzando l'apposito modello ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue la perdita dell'agevolazione in parola.

Si precisa che all'atto della compilazione della dichiarazione IMU, nella parte dedicata alle Annotazioni, dovrà essere specificato che: "Ai fini dell'applicazione dell'articolo 9-bis, comma 2, D.L. n. 47/2014, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dall'art. 76 D.P.R. n. 445/2000 per le false attestazioni e le dichiarazioni mendaci, dichiara di essere pensionato nel proprio Paese di residenza e che l'immobile non è locato o dato in comodato d'uso".

TASI e TARI

L'articolo 9-bis, comma 2, del D.L. n. 47 del 2014 ha stabilito che sull'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, la TASI e la TARI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi

Il Responsabile Del servizio

D.ssa Mirella Demontis