

La TASI per i cittadini italiani residenti all'estero - Saldo 2015

Per l'unità immobiliare posseduta nel Comune di San Giuliano Terme da un cittadino italiano residente all'estero iscritto all'A.I.R.E., tenuta dallo stesso a propria disposizione, **a partire dall'anno d'imposta 2015 l'art. 9-bis del Decreto Legge 28 marzo 2014, n. 47** – convertito con modificazioni dalla *Legge 23 maggio 2014, n. 80* – prevede che:

comma 1 – “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**”

comma 2 - “Sull'unità immobiliare di cui al comma 1, le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, **in misura ridotta di due terzi.**”

In sintesi, **la riduzione TASI di due terzi** (e quindi l'esclusione dell'applicazione dell'IMU) è subordinata al possesso di tutti i seguenti requisiti:

1. possedere, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, una e una sola unità immobiliare, appartenente alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 (non “di lusso”), che non risulti locata o data in comodato d'uso;
2. essere iscritti all'Anagrafe degli italiani dei residenti all'estero (AIRE);
3. essere già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza.

Si ricorda, inoltre, che la riduzione deve intendersi estesa anche alle pertinenze, anch'esse né locatè né comunqùe utilizzate da terzi in comodato d'uso - nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2 - C/6 - C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità principale ad uso abitativo.

Il Ministero dell'Economia con le Risoluzioni **n. 6/DF del 26 giugno 2015** e **n. 10/DF del 5 novembre 2015** ha avuto modo di precisare i seguenti aspetti applicativi:

- l'agevolazione scatta anche in presenza di doppia pensione (italiana e estera);
- il Paese che eroga la pensione deve coincidere con il Paese di residenza del soggetto;
- nelle tipologie di pensioni rientrano anche quelle di invalidità,
- non è necessario che l'immobile sia ubicato nello stesso Comune di iscrizione A.I.R.E.;
- nell'ipotesi in cui il contribuente pensionato residente all'estero sia proprietario di più abitazioni dislocate in diversi Comuni italiani, l'agevolazione è applicabile solo ad uno di essi; spetta al contribuente decidere quale immobile considerare direttamente adibito ad abitazione principale; tale scelta deve essere effettuata attraverso la presentazione della dichiarazione di cui la D.M. 30 ottobre 2012 (dichiarazione IMU).

Entro il 31 dicembre dell'anno di imposta il contribuente deve presentare, a pena di decadenza, apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante il possesso dei requisiti suddetti, nonché i dati catastali dell'immobile e la sua ubicazione, allegando prova documentale dello stato di pensionamento nel proprio paese di residenza e la fotocopia di un proprio documento di identità in corso di validità (nel caso in cui la dichiarazione non venga sottoscritta dall'interessato in presenza dell'addetto).

Per le abitazioni possedute dai cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'A.I.R.E., **non pensionati** nei rispettivi paesi di residenza, deve continuare ad esser corrisposta l'IMU, come negli anni precedenti, applicando l'aliquota ordinaria.