

L'IMU per i pensionati residenti all'estero si riduce al 37,5 %

Girolamo Ielo - Dottore commercialista, esperto finanza territoriale

Con la legge di Bilancio 2022 il legislatore ritorna sulla riduzione dell'IMU per l'unità immobiliare a uso abitativo posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia. La riduzione dell'IMU - limitatamente al 2022 - passa dalla misura del 50% a quella del 37,5%. La stesura della norma lascia però qualche perplessità: non dispone espressamente che l'IMU 2022 per queste unità immobiliari è ridotta al 37,5%, ma dispone la riduzione per l'IMU prevista dalla legge di Bilancio 2021, a sua volta già ridotta alla metà.

La legge di Bilancio 2022 riduce - limitatamente al 2022 - la misura dell'IMU per i pensionati residenti all'estero al 37,5%.

Legge di Bilancio 2021: IMU ridotta alla metà

La legge di Bilancio 2021 (art. 1 comma 48, legge n. 178/2020) dispone che “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 [...] è applicata nella misura della **metà** e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo [...] è dovuta in misura ridotta di due terzi”.

Il comma 49 stabilisce che per il ristoro ai comuni delle minori entrate derivanti dalle due riduzioni è istituito, nello stato di previsione del Ministero dell'Interno, un fondo con una dotazione su base annua di 12 milioni di euro. Alla ripartizione del fondo si provvede con decreto del Ministro dell'interno.

I chiarimenti sulla riduzione IMU

La riduzione dell'IMU è stata oggetto di due chiarimenti da parte del Dipartimento delle finanze del MEF e di un altro chiarimento, ma limitatamente al ristoro per i comuni, fornito in sede di risposta ad apposita interrogazione parlamentare.

Le indicazioni del Dipartimento delle Finanze

Il Dipartimento delle finanze ha affermato che, a differenza della precedente disposizione contenuta nell'art. 9-*bis* del D.L. n. 47/2014, l'art. 1, comma 48 della legge di Bilancio 2021, ai fini del riconoscimento delle agevolazioni, fa esclusivo riferimento ai “**soggetti non residenti nel territorio dello Stato**”, **senza** prevedere al contempo l'**iscrizione** degli stessi **all'AIRE** (Anagrafe degli italiani residenti all'estero). In più, la medesima disposizione richiede, quali ulteriori requisiti, che tali soggetti siano:

- titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia;
- residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Le agevolazioni possono trovare applicazione anche quando l'immobile è posseduto da un

cittadino tedesco - quindi non residente nel territorio dello Stato - che sia titolare di una pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residente in uno Stato di erogazione diverso dall'Italia. Ovviamente, devono ricorrere anche tutti gli altri requisiti prescritti dal comma 48, vale a dire deve trattarsi di una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto.

Infine, in merito all'art. 9-*bis* del D.L. n. 47/2014, per quanto concerne l'IMU, il Dipartimento precisa che, non essendo stata riproposta tale norma nella riforma dell'IMU operata dalla legge di Bilancio 2020, la stessa deve ritenersi tacitamente abrogata.

Controllo delle deliberazioni IMU

Il Dipartimento delle Finanze in sede di controllo delle deliberazioni in materia di IMU ha evidenziato, tra l'altro, disposizioni non coerenti con la normativa di cui all'art. 1, comma 48, legge n. 178/2020, quali ad esempio:

- il considerare direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risulti locata;
- il considerare direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

Nel focus del 21 luglio 2021 il Dipartimento ha fatto presente che:

- nell'ambito della disciplina delle **assimilazioni all'abitazione principale** ai fini dell'IMU, recata dall'art. 1, comma 741, lettera c), legge n. 160/2019 e applicabile a decorrere dall'anno 2020, non è più prevista la fattispecie dell'immobile di proprietà di cittadini italiani residenti all'estero. Tale assimilazione era stata invece stabilita, nel regime previgente, dall'art. 13, comma 2, nono periodo, D.L. n. 201/2011, e si riferiva, in particolare, all'immobile posseduto dal cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato e iscritto all'AIRE già pensionato nel rispettivo Paese di residenza.
- a decorrere dall'anno 2021 è stata, peraltro, introdotta, ad opera dell'art. 1, comma 48, legge n. 178/2020, un'**agevolazione applicabile ex lege**, a prescindere dalla previsione di una specifica disposizione regolamentare, che riguarda "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". Per tale fattispecie l'IMU è applicata nella misura della metà.

La risposta all'interrogazione parlamentare

Nell'interrogazione a risposta immediata 5-07031, conclusa il 10 novembre 2021 nella VI Commissione finanze della Camera, è stato posto il quesito relativo alle **risorse da destinare ai Comuni** a fronte del **minore gettito** derivante dalla riduzione dell'IMU.

Il Governo ha fatto presente che con D.M. 24 giugno 2021 si è provveduto al relativo riparto. L'art. 1 del decreto stabilisce che le somme stanziare sono parzialmente ripartite per l'ammontare di 8.758.232,84 euro, sulla base degli importi di cui all'allegato A e secondo i criteri e le modalità specificati nell'allegato B "Nota metodologica" mentre la restante parte verrà distribuita con un prossimo provvedimento.

Il Governo chiarisce che nella citata nota metodologica è riportato, tra l'altro, che "il ristoro delle minori entrate di spettanza comunale è stimato sulla base delle informazioni desumibili dalla Banca dati immobiliare del Dipartimento delle Finanze che integra i dati catastali con altri dati di natura fiscale tra cui gli importi dei versamenti IMU (deleghe mod. F24)" e che "considerata la necessità comunque di procedere al ristoro della quota prevalente della perdita di gettito puntualmente valutabile, si rinvia a un successivo provvedimento, previa acquisizione di ulteriori dati informativi, il riparto della differenza per il corrente anno e la quantificazione

dell'importo complessivo da attribuire a regime per gli anni successivi al 2021”.

Il Governo nella risposta ha chiarito, per completezza, che i **soggetti passivi** che hanno goduto dell'agevolazione presentano la **dichiarazione IMU**, solo **facoltativamente** in via telematica, **entro l'anno successivo** a quello in cui si è goduto del beneficio stesso e che la dichiarazione deve essere presentata esclusivamente al comune competente.

Ulteriore riduzione dell'IMU nella legge di Bilancio 2022

La legge di Bilancio 2022 (art. 1, comma 743) stabilisce che “limitatamente all'anno 2022, la misura dell'imposta municipale propria [...] è **ridotta al 37,5 per cento**. Il fondo di cui al comma 49 del medesimo articolo 1 è incrementato di 3 milioni di euro. Con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, si procede al riparto della quota aggiuntiva di 3 milioni di euro, **entro il 30 giugno 2022**”.

Nel Dossier predisposto dal Servizio studi della Camera/Senato è fatto presente che “il comma 743, inserito al Senato, riduce al 37,5 per cento per l'anno 2022 l'IMU dovuta sull'**unica unità immobiliare**, purché non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia”.

Si deduce, pertanto, seguendo il ragionamento del Servizio studi, che per queste unità immobiliari **l'IMU per l'anno 2022 è pari al 37,5% dell'imposta dovuta**.

La formulazione del comma, però, lascia qualche **perplexità**.

Il testo del comma non dice che l'IMU per l'anno 2022 per tali unità immobiliari è ridotta al 37,5%. Dice, invece, che l'IMU prevista dall'art. 1, comma 48, legge n. 178/2020 è ridotta, per l'anno 2022, al 37,5%. E l'IMU prevista dall'art. 1, comma 48, è **già ridotta alla metà**.