Le imposte sulla casa per i residenti all'estero

Posted by Paolo Florio on 12 March 2014 at 12:00 AM

IMU, TASI e TARI: le imposte le pagano anche i cittadini residenti all'estero sull'unica abitazione in Italia, salvo il Comune non delibera riduzioni o esenzioni assimilando l'abitazione alla prima casa.

La nuova imposta sulle unità immobiliari, per come predisposta dal legislatore, prevede l'istituzione della cosiddetta imposta unica comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi relativi al possesso d'immobili di cui uno legato alla loro natura e valore, l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

La IUC è composta dalla somma:

1. dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore d'immobili, esclusa per le abitazioni principali;
2. di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore sia dell'utilizzatore dell'immobile;
3. della tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

L'attuale testo in vigore in materia di IMU, per come modificato dalla legge di stabilità 2014, prevede che l'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

I Comuni, poi, possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.

La legge lascia quindi ai comuni la facoltà di decidere se far pagare l'IMU ai cittadini italiani residenti all'estero che in Italia possiedono un'abitazione non locata.

Nella legge finanziaria per il 2014 questo tipo di agevolazione, lasciata alla libera discrezionalità dei comuni, è prevista anche per la TASI e per la TARI.

Trattandosi, tuttavia, di facoltà dei comuni e conoscendo le situazioni finanziarie dei comuni italiani, spesso precarie, la maggior parte delle delibere e regolamenti IMU non prevedono esenzioni o riduzioni delle imposte per le abitazioni dei cittadini residenti all'estero, con un aggravio d'imposte soprattutto per i tanti italiani che, per motivi di lavoro, hanno dovuto lasciare la casa italiana, sostenendo un costo di affitto all'estero e continuando a pagare le imposte anche in Italia.

Dalla verifica delle delibere comunali in Italia per l'anno d'imposta 2013 solo pochi comuni hanno deliberato l'assimilazione della casa non locata detenuta da cittadini esteri all'abitazione principale, escludendone l'imposta.

Per controllare la decisione del Comune è possibile consultare il sito del Ministero delle Finanze.

http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/imu2012/sceltaregione.htm

Di seguito le regole deliberate da alcuni Comuni italiani per l'anno 2013.

- Roma: La delibera del Comune di Roma non prevede esenzioni o riduzioni per i cittadini residenti all'estero.
- Milano: La delibera del Comune di Milano non prevede esenzioni o riduzioni per i cittadini residenti all'estero.
- Firenze: La delibera del Comune di Firenze non prevede esenzioni o riduzioni per i cittadini residenti all'estero.
- Napoli: Per il Comune di Napoli l'unità immobiliare non locata posseduta dai soggetti residenti all'estero a titolo di proprietà o usufrutto è equiparata, ai fini IMU, all'abitazione principale.
- Torino: Per il Comune di Torino sono previste delle agevolazioni ed esenzioni per le unità abitative possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata e relative pertinenze.
- Bologna: Per il Comune di Bologna l'unità immobiliare non locata posseduta dai soggetti residenti all'estero a titolo di proprietà o usufrutto è equiparata, ai fini IMU, all'abitazione principale.

Articolo ripreso dal portale **www.laleggepertutti.it**

Pagina originale:**Le imposte sulla casa per i residenti all'estero**

.