

➔ L'IMU PER I CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO

Per l'abitazione posseduta nel Comune di Firenze 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 n. 47/2014 - convertito in Legge n. 80/2014 - prevede che "...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".

In questi casi quindi, per effetto dell'**equiparazione all'abitazione principale**:

- a) se l'immobile è considerato "non di lusso" in quanto appartenente alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, è esente dall'IMU ma, nel caso specifico del Comune di Firenze, è assoggettato alla TASI dovuta per l'abitazione principale in misura ridotta di due terzi.
- b) se l'immobile è considerato "di lusso" in quanto appartenente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, è assoggettato all'IMU con l'aliquota e detrazioni previste per le abitazioni principali di tali categorie.

Si ricorda, inoltre, che quanto sopra deve intendersi esteso anche alle pertinenze - anch'esse né locatè né comunque 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.

In entrambi i suddetti casi è previsto l'onere di presentazione al Comune di una specifica comunicazione ai fini IMU, redatta su apposita modulistica comunale.

Per le abitazioni possedute dagli altri 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 scorsi, applicando l'aliquota ordinaria. In questi casi, invece, non c'è assoggettamento a TASI, che per il Comune di Firenze è dovuta esclusivamente per l'abitazione principale e altre fattispecie assimilate per legge.