

## ➔ 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, si devono distinguere 2 casi:

### **CASO 1 - I cittadini italiani residenti all'estero già pensionati nei Paesi di residenza**

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:

comma 1 - "...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 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 per legge e non è soggetto a TASI in virtù dell'azzeramento dell'aliquota per le abitazioni principali disposto dal Comune di Firenze.
- 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.

### **CASO 2 - Gli altri cittadini italiani residenti all'estero (NON già pensionati nei Paesi di residenza)**

Per le abitazioni possedute dagli altri cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'A.I.R.E., che **non siano già pensionati** nei rispettivi paesi di residenza, **deve continuare ad esser corrisposta l'IMU**, come negli anni scorsi, applicando l'aliquota ordinaria. In questi casi, comunque, non c'è assoggettamento a TASI in quanto, in forza di quanto disposto dal Comune di Firenze, per gli immobili già soggetti a IMU non si deve pagare la TASI.