



IMU: LE PRINCIPALI AGEVOLAZIONI 2023 IN VISTA DEI VERSAMENTI DEL 16 GIUGNO

(a cura del dott. Cristoforo Florio, consulente fiscale nazionale FIMAA Italia)

In vista della prossima scadenza del 16/06/2023 per il pagamento della prima rata d'acconto dell'IMU dovuta in relazione all'anno 2023, di seguito si elencano le principali agevolazioni in vigore previste per l'anno in corso, al fine di fornire al mediatore immobiliare le principali informazioni per l'ottimizzazione del carico fiscale relativo agli immobili dei propri clienti.

L'IMU in pillole:

L'acronimo **IMU** sta per Imposta Municipale Unica ed è stata introdotta in Italia a partire dal 2012¹ in sostituzione dell'ICI (Imposta Comunale sugli Immobili). Si tratta di un'imposta di tipo patrimoniale, che colpisce la componente immobiliare del patrimonio, il cui gettito è destinato al Comune in cui è sito l'immobile. Essa è dovuta dal proprietario o dal titolare di un diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, e dal concessionario (nel caso di concessione di aree demaniali) e dal locatario finanziario (in caso di leasing immobiliare), in relazione al possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, con la previsione di alcune specifiche esclusioni. L'importo dell'imposta dovuta varia in funzione delle aliquote deliberate dai Comuni e del valore dell'immobile che, fatta eccezione per i terreni agricoli e le aree edificabili², è calcolato sulla base della rendita catastale rivalutata del 5%, moltiplicata per un coefficiente che varia in funzione della categoria catastale del fabbricato.

Sul piano normativo va ricordato che dall'1/1/2020 la disciplina dell'IMU a livello nazionale è contenuta nell'art. 1, c. da 739 a 783, L. n. 160/2019 mentre, a livello locale, essa è contenuta nelle delibere e nei regolamenti adottati da ciascun Comune.

Le disposizioni agevolative sotto riportate sono quelle previste dalla normativa nazionale e, quindi, applicabili su tutto il territorio italiano, indipendentemente dai contenuti delle delibere IMU di volta in volta adottate dai singoli Comuni.

1. L'agevolazione per gli immobili concessi in locazione a canone concordato

In base a quanto disposto dall'art. 1, c. 760, L. n. 160/2019, per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/98 (legge sulle locazioni abitative), l'IMU è ridotta al 75%.

Tale agevolazione, dunque, consiste in una riduzione dell'IMU dovuta del 25%.

¹ Articolo 13 del D.L. n. 201/2011.

² Per i terreni agricoli l'IMU è calcolata in base al reddito dominicale del terreno risultante in Catasto alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 25% e moltiplicata per il coefficiente moltiplicatore 135. Per le aree fabbricabili, invece, l'IMU è calcolata in base al valore venale in comune commercio dell'area alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione fiscale.

ESEMPIO

Si pensi ad un immobile in categoria catastale A/3, con rendita catastale pari a euro 350, concesso in locazione a canone concordato (ad es., con contratto di locazione c.d. "3+2"), e si ipotizzi un'aliquota comunale IMU dell'1,06%. L'IMU ordinariamente dovuta su tale immobile ammonterebbe a euro 623 all'anno, calcolata come prodotto tra la base imponibile (euro 350 x 1,05 x 160 = 58.800) e l'aliquota (1,06%). Tuttavia, in considerazione dell'agevolazione in questione, l'IMU dovuta è pari a euro 467 (75% x euro 623).

Le tipologie di locazioni a canone concordato agevolate ai fini IMU

Rientrano nell'agevolazione IMU in esame le seguenti tipologie di contratti a canone concordato:

- i contratti stipulati ai sensi dell'art. 2, c. 3, L. n. 431/98, finalizzati a soddisfare le esigenze abitative durature del conduttore e redatti in conformità alle pattuizioni e alle bozze previste negli accordi territoriali conclusi tra le associazioni rappresentative delle categorie della proprietà edilizia e dei conduttori (ad es., c.d. "3+2");
- i contratti di locazione di natura transitoria stipulati ai sensi dell'art. 5, c. 1, L. n. 431/98 di durata compresa tra uno e 18 mesi, relativi ad immobili ricadenti in Comuni con un numero di abitanti superiore a 10.000, come risultanti dai dati ufficiali dell'ultimo censimento;
- i contratti di locazione stipulati ai sensi dell'art. 5, c. 2, L. n. 431/98 con studenti universitari residenti in un Comune diverso da quello del corso di laurea, relativamente ad immobili siti nei Comuni sede di università o di corsi universitari distaccati e nei Comuni limitrofi, di durata da 6 mesi a 3 anni.

L'agevolazione IMU di cui si discute opera in maniera automatica a prescindere dalla singola delibera comunale che, eventualmente, potrà prevedere ulteriori riduzioni dell'imposta dovuta.

NOTA BENE

Ai fini dell'applicazione della presente agevolazione IMU ed a seguito dell'emanazione del D.M. 16/01/2017, è stato introdotto un obbligo a carico delle parti del contratto di locazione di richiedere:

- l'assistenza, nella definizione del canone, delle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia dei conduttori
- l'attestazione, da parte di almeno un'organizzazione firmataria dell'accordo, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto di locazione all'accordo stesso, con esclusione della possibilità di autocertificare i requisiti

Il rispetto di tale obbligo costituisce elemento necessario ai fini del riconoscimento delle agevolazioni fiscali, inclusa la riduzione dell'IMU con riferimento ai contratti redatti sulla base di accordi territoriali che abbiano recepito il D.M. 16/01/2017³.

Diversamente, invece, l'obbligo di cui sopra non sussiste per i contratti di locazione aventi a oggetto abitazioni site in Comuni che non abbiano adeguato i propri accordi territoriali alle disposizioni del D.M. 16/01/2017, per i quali continuano ad applicarsi le disposizioni del precedente D.M. 30/12/2002, oppure per quei contratti sottoscritti antecedentemente all'adeguamento degli accordi territoriali anche se oggetto di successive proroghe.

³ Sul punto si vedano i chiarimenti forniti dalla Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 31/2018.

2. L'agevolazione per i fabbricati vincolati per motivi di interesse storico o artistico

Ai sensi dell'art. 1, c. 747, lett. a), L. n. 160/2019, la base imponibile IMU relativa ai fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D. Lgs. n. 42/2004⁴ è ridotta al 50%. Con tale riduzione il Legislatore cerca di agevolare i possessori di tali immobili, a fronte degli ingenti costi di ristrutturazione cui sono soggetti tali beni.

ESEMPIO

Si pensi ad un immobile in categoria catastale A/3, con rendita catastale pari a euro 650, e si ipotizzi un'aliquota comunale IMU dell'1,06%. L'IMU ordinariamente dovuta su tale immobile ammonterebbe a euro 1.158 all'anno, calcolata come prodotto tra la base imponibile (euro 650 x 1,05 x 160 = 109.200) e l'aliquota (1,06%). Qualora l'immobile fosse qualificato come fabbricato di interesse storico o artistico, la base imponibile IMU sarebbe ridotta a euro 54.600 (euro 109.200 / 2), con un IMU dovuta, a parità di aliquota all'1,06%, pari a euro 579 in luogo dei precedenti euro 1.158.

Quali sono gli immobili "culturali"

Si definiscono "culturali" gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, ad altri enti pubblici territoriali e ad ogni ente ed istituto pubblico, e a persone giuridiche private senza fine di lucro, inclusi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

Inoltre, sono "immobili culturali" gli immobili appartenenti ai privati purché sia intervenuta la dichiarazione di interesse culturale rilasciata dalle competenti autorità, la quale, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 42/2004, "accerta la sussistenza, nella cosa che ne forma oggetto, dell'interesse richiesto dall'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004".

NOTA BENE

Secondo i chiarimenti forniti dalla giurisprudenza⁵, l'agevolazione IMU di cui si discute trova applicazione solo in presenza del c.d. "vincolo culturale diretto". Il Codice dei beni culturali prevede infatti due differenti tipologie di vincolo culturale:

- gli artt. 10 e seguenti disciplinano il c.d. "vincolo diretto", ossia il vincolo che viene riconosciuto sui beni che per le loro specifiche caratteristiche possono considerarsi culturali in senso stretto (beni per i quali spetta l'agevolazione IMU in discussione);
- gli artt. 45 e seguenti prevedono invece il c.d. "vincolo indiretto", vale a dire quello gravante su immobili funzionalmente collegati ai precedenti che si trovano nelle loro immediate vicinanze (beni per i quali non spetta l'agevolazione IMU in discussione).

Dichiarazione IMU per comunicare al comune il vincolo storico o artistico

La dichiarazione annuale IMU va presentata solo in riferimento all'anno in cui "il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta".

Il termine per presentare la dichiarazione IMU è quello del 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento.

Non sono soggette all'obbligo dichiarativo le circostanze che siano comunque conoscibili autonomamente dal Comune. Non vi è alcun obbligo dichiarativo relativo alle intervenute variazioni,

⁴ Il D. Lgs. n. 42/2004 è anche noto come Codice dei beni culturali.

⁵ Sentenza n. 5717/2022 della Corte di Giustizia Tributaria di II grado del Lazio e sentenza n. 1695/2018 della Corte di Cassazione.

di natura oggettiva o soggettiva, afferenti alle unità immobiliari possedute dal contribuente, che risultino dagli atti catastali (atti pubblici agevolmente consultabili dai Comuni).

Ciò detto, nel caso dei fabbricati che sono divenuti nel corso dell'anno precedente di interesse storico o artistico, vige l'obbligo di presentazione al Comune, entro il 30 giugno dell'anno successivo, della dichiarazione IMU, al fine di comunicare all'ente comunale la sussistenza del vincolo e la conseguente spettanza della riduzione della base imponibile.

3. L'agevolazione per gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati

Ai sensi dell'art. 1, c. 747, lett. b), L. n. 160/2019, la base imponibile IMU relativa ai fabbricati di inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati è ridotta al 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Con tale agevolazione il legislatore favorisce i possessori di immobili che, per cause ad essi non imputabili, non possono utilizzarli, e per il periodo dell'anno nel quale tale impossibilità sussiste.

ESEMPIO

Si pensi ad un immobile in categoria catastale A/3, con rendita catastale pari a euro 650, e si ipotizzi un'aliquota comunale IMU dell'1,06%. L'IMU ordinariamente dovuta su tale immobile ammonterebbe a euro 1.158 all'anno, calcolata come prodotto tra la base imponibile (euro 650 x 1,05 x 160 = 109.200) e l'aliquota (1,06%). Qualora l'immobile fosse inagibile per 6 mesi nel corso dell'anno, la base imponibile IMU sarebbe ridotta a euro 81.900 (6 mesi di base imponibile "piena", pari a euro 109.200/12 x 6 + 6 mesi di base imponibile "ridotta" pari a euro 109.200 x 50%/12 x 6), con un IMU dovuta, a parità di aliquota all'1,06%, pari a euro 868 in luogo dei precedenti euro 1.158.

Quali sono gli immobili inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati

L'inagibilità o l'inabitabilità dell'immobile deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare un'autocertificazione, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato⁶.

Come chiarito recentemente dalla Corte di Cassazione⁷, si tratta di quei fabbricati per i quali vengono a mancare i requisiti di cui all'art. 24, c. 1, del d.P.R. n. 380/2001⁸, e quindi, nello specifico, gli immobili che presentano un degrado fisico sopravvenuto o un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione, ordinaria o straordinaria. Secondo i chiarimenti forniti nell'Ordinanza n. 6266/2023 della Corte di Cassazione, l'agevolazione IMU per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati è cumulabile con l'agevolazione IMU per i fabbricati di interesse storico o artistico⁹.

Analogamente a quanto previsto per gli immobili sottoposti al vincolo storico o artistico, anche nel caso dei fabbricati che sono divenuti nel corso dell'anno precedente inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati vige l'obbligo di presentazione al Comune, entro il 30 giugno dell'anno successivo, della dichiarazione IMU, al fine di comunicare all'ente comunale la sussistenza dell'inagibilità e la conseguente spettanza della riduzione della base imponibile.

⁶ Peraltro, ai fini dell'applicazione della riduzione IMU, i Comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

⁷ Ordinanza n. 5804 del 24 febbraio 2023.

⁸ Si tratta delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, e, ove previsto, di rispetto degli obblighi di infrastrutturazione digitale.

⁹ Tale agevolazione è illustrata nel paragrafo 2.

4. L'agevolazione per gli immobili concessi in comodato ai familiari

Ai sensi dell'art. 1, c. 747, lett. c), L. n. 160/2019, la base imponibile IMU è ridotta al 50% per le unità immobiliari che siano concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato
- il comodante possieda una sola abitazione in Italia e vi risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale¹⁰.

Le unità immobiliari escluse dall'agevolazione del comodato ai familiari

Sono escluse dall'agevolazione le unità immobiliari concesse in comodato che siano classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Inoltre, come chiarito dalla Risoluzione n. 1/DF del 17/02/2016, affinché sia applicabile l'agevolazione IMU in esame non solo l'immobile concesso in comodato ma anche quello destinato dal comodante a propria abitazione principale non deve in nessun caso essere classificato nelle suddette categorie catastali che individuano le abitazioni di lusso.

Il beneficio IMU in esame si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Il concetto di "abitazione principale" ai fini IMU: cenni

Ai fini IMU l'abitazione principale è "l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare¹¹, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente" (art. 1, c. 741, L. n. 160/2019).

Tuttavia, a seguito della sentenza n. 209/2022 pronunciata dalla Corte costituzionale, è stato precisato che due coniugi (componenti un unico nucleo familiare) che siano possessori di immobili diversi (situati nel medesimo Comune o in Comuni differenti) nei quali stabiliscono la residenza anagrafica e la dimora abituale, possono entrambi beneficiare delle agevolazioni spettanti ai fini dell'IMU per l'abitazione principale. Pertanto ai fini della qualifica dell'immobile quale abitazione principale valgono la residenza anagrafica e la dimora abituale del possessore dell'immobile.

L'abitazione principale non perde tale destinazione (e quindi resta esente dall'IMU, sempre che non sia in categoria catastale A/1, A/8 o A/9) anche se parzialmente locata. Ad esempio, il proprietario di un'abitazione principale che ne concede alcune stanze in locazione a studenti, potrà continuare ad usufruire dell'esenzione da IMU¹².

5. L'agevolazione per gli immobili occupati abusivamente

In base a quanto disposto dall'art. 1, c. 759, lett. g-bis), L. n. 160/2019, a partire dall'1/1/2023 sono completamente esenti dall'IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni:

- sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli art. 614, c. 2 (reato di violazione di domicilio), o art. 633 (reato di invasione di terreni o edifici) del Codice penale;

¹⁰ Il possesso di un altro immobile che non sia destinato a uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione in trattazione. Le considerazioni sin qui svolte valgono anche per il possesso delle pertinenze, in quanto le stesse non possono considerarsi immobili ad uso abitativo (Risoluzione n. 1/DF del 17 febbraio 2016).

¹¹ Pertanto, nel caso in cui il possessore dimori abitualmente e risieda anagraficamente in un'abitazione che sia composta da due unità immobiliari distintamente accatastate ma unitariamente utilizzate (es. due appartamenti contigui), ai fini IMU può essere considerata quale abitazione principale una sola delle predette unità immobiliari, fino a quando venga effettuata la fusione catastale mediante iscrizione unitaria in Catasto dell'unità immobiliare risultante e attribuzione ad essa di un'unica rendita.

¹² Circolare n. 3/DF del 18 maggio 2022 e FAQ MEF n. 12/2014 e n. 7/2014.

- per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

La norma di legge si riferisce genericamente agli “immobili”, per cui l’agevolazione IMU in questione può riguardare non solo i fabbricati, ma anche le aree fabbricabili e i terreni agricoli.

Ai fini dell’applicazione dell’esenzione IMU in questione, devono sussistere i seguenti requisiti:

- l’inutilizzabilità e l’indisponibilità dell’immobile, tale per cui al possessore deve risultare preclusa la possibilità di godere dell’immobile e di concederlo in godimento a terzi
- la formalizzazione di una denuncia all’Autorità giudiziaria

NOTA BENE

Il soggetto passivo IMU è tenuto a comunicare telematicamente al Comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all’esenzione e la perdita di tali requisiti.

Tale comunicazione deve avvenire con le modalità telematiche che dovranno essere individuate da apposito decreto del Ministero dell’Economia e delle finanze¹³. La previsione di una comunicazione telematica specifica parrebbe rendere superflua la presentazione della dichiarazione IMU, in quanto il Comune sarebbe già a conoscenza del possesso o della perdita dei requisiti che danno diritto all’esenzione in discussione.

6. L’agevolazione IMU per i fabbricati “merce”

Secondo la previsione dell’art. 1, c. 751, L. n. 160/2019, a decorrere dall’1/1/2022, i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita (c.d. “fabbricati merce”), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono integralmente esenti dall’IMU.

In sostanza, l’esenzione IMU spetta in presenza congiunta dei seguenti presupposti:

- deve trattarsi di fabbricati “costruiti” e posti in vendita dalla stessa impresa costruttrice
- il fabbricato deve mantenere la destinazione di “bene in vendita”
- il fabbricato non deve essere in ogni caso locato.

I soggetti ammessi all’agevolazione IMU sui fabbricati “merce”

In mancanza di indicazioni ufficiali sul punto, si devono considerare interessate dall’agevolazione:

- le imprese che per attività statutaria costruiscono fabbricati per la vendita (c.d. “immobiliari di costruzione”);
- ogni altro soggetto titolare del permesso di costruzione/ristrutturazione “pesante” del fabbricato.

Devono invece ritenersi escluse dall’esenzione le c.d. “immobiliari di gestione” e le imprese che acquistano i fabbricati già ultimati per destinarli alla vendita in quanto, di norma, tali soggetti non procedono alla costruzione del fabbricato o alla sua ristrutturazione “pesante”.

Al fini dell’applicazione del beneficio, il soggetto passivo IMU deve attestare nel modello di dichiarazione annuale da trasmettere al Comune il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

¹³ Alla data in cui si scrive, tuttavia, tale decreto attuativo non è ancora stato adottato.

7. La deducibilità dell'IMU ai fini delle imposte sui redditi

Secondo quanto stabilito dall'art. 1, c. 772 e 773, L. n. 160/2019, a partire dal periodo d'imposta 2022 l'IMU pagata relativamente agli immobili strumentali costituisce costo interamente deducibile dal reddito d'impresa e dal reddito di lavoro autonomo.

ESEMPIO

Una SRL è proprietaria di un immobile in categoria catastale C1 in cui esercita la propria attività d'impresa e, in relazione a tale immobile, corrisponde un'IMU pari a euro 2.000 annui. L'importo di tale imposta, essendo afferente ad un immobile "strumentale", è interamente deducibile dalla base imponibile IRES (Imposta sul reddito delle società), con un conseguente risparmio fiscale in termini di minore IRES pari a euro 480 (calcolato come prodotto tra l'aliquota IRES in vigore, pari al 24%, ed il costo deducibile rappresentato dall'IMU pagata nell'anno in relazione all'immobile strumentale).

Quali sono gli immobili strumentali per i quali spetta la deducibilità imu

- gli immobili strumentali "per destinazione" (utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'impresa commerciale da parte del possessore): immobili per i quali non conta la categoria catastale di appartenenza ma rileva esclusivamente il loro utilizzo per l'esercizio dell'attività d'impresa
- gli immobili strumentali "per natura" (relativi ad imprese commerciali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni): immobili iscritti in categorie catastali "commerciali" o "industriali" e, quindi, oggettivamente strumentali
- gli immobili strumentali "pro tempore", limitatamente ad un massimo di tre periodi di imposta, (immobili concessi in uso ai dipendenti): immobili "abitativi" destinati ad accogliere, ad esempio, i dipendenti in trasferta

Per le ditte individuali gli immobili strumentali si considerano relativi all'impresa solo se indicati nel libro degli inventari o nel registro dei beni ammortizzabili¹⁴.

Per i liberi professionisti sono invece strumentali gli immobili "utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione" da parte del possessore, indipendentemente dalla categoria catastale.

Non è mai deducibile l'IMU corrisposta in relazione agli "immobili patrimonio" e agli "immobili merce".

8. L'agevolazione per gli immobili posseduti da pensionati residenti all'estero

Secondo quanto disposto dall'art. 1, c. 48, L. n. 178/2020, a partire dal 2021 i soggetti residenti all'estero che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e abbiano un'unica unità immobiliare ad uso abitativo posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, hanno diritto ad una riduzione al 50%¹⁵ dell'IMU dovuta su tale unità, sempre che quest'ultima non sia concessa in locazione o data in comodato d'uso¹⁶.

¹⁴ Per le ditte individuali, dunque, l'immobile si considera "relativo all'impresa" non in base all'indicazione nell'atto notarile di acquisto della partita IVA della ditta individuale ma semplicemente in funzione dell'iscrizione contabile del bene immobile nel libro degli inventari o nel registro dei beni ammortizzabili di tale ditta.

¹⁵ Per il solo anno 2022 l'IMU per tali soggetti era ridotta al 37,5%.

¹⁶ Dal 1° gennaio 2020, infatti, non è più assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza.

NOTA BENE

Come chiarito dal MEF nel corso di Telefisco del 28/01/2021, la riduzione dell'IMU al 50% compete non soltanto ai cittadini italiani residenti all'estero ma, più in generale, a tutti i non residenti che rispettino le ulteriori condizioni previste dalla norma.

I chiarimenti della risoluzione n. 5/df/2021

Secondo i chiarimenti forniti dalla richiamata risoluzione, affinché si applichi la norma agevolativa in esame il soggetto non residente in Italia deve essere residente in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia

Inoltre, la richiamata pronuncia fornisce la definizione di pensione in regime internazionale: si tratta della pensione maturata in regime di totalizzazione internazionale mediante quindi cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati in:

- Paesi UE, SEE (Norvegia, Islanda e Liechtenstein), Svizzera (pensione in regime comunitario) e Regno Unito;
- Paesi extraeuropei che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza sociale (pensione in regime di convenzione bilaterale).

È invece esclusa dall'agevolazione la casistica in cui la pensione sia maturata esclusivamente in uno Stato estero.

Giugno 2023