

Com.It.Es.

Wellington - Nuova Zelanda

Sede legale: c/o Barristers.Comm
Christopher Griggs, Barrister, Level 7
Legal House, 101 Lambton Quay, DX 22510,
PO Box 5577, Wellington 6145
Corrispondenza: 44 Kiwi Road, Pt Chevalier,
Auckland 1022
Indirizzo email: info@comitesnz.com
Sito: www.comitesnz.com

Auckland, 3 settembre 2015

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

IRRAZIONALITÀ DELLA NORMATIVA?

Va da sé che se il presupposto per godere dell'esenzione dall'IMU è quello secondo cui il possessore debba dimorare abitualmente e risiedere anagraficamente nell'immobile in questione, allora la semplice iscrizione all'AIRE trasforma automaticamente in "seconda casa" l'unica abitazione posseduta in Italia da un italiano residente all'estero, comportando di conseguenza anche l'applicazione di aliquote maggiorate.

E tutto ciò indipendentemente che l'unica casa nel territorio dello Stato posseduta dall'Italiano all'estero sia "a disposizione" (perché, magari vi soggiorna quanto rientra in Italia per visitare la famiglia o perché ci tiene tutto il suo mobilio e i suoi beni in attesa del rimpatrio...) oppure sia effettivamente data in locazione o in comodato d'uso.

Con l'introduzione dell'IMU, nel 2012, la legge statale lasciava **discrezionalità** ai comuni di "*considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata*".

Dal 2013 al 2014, quindi, alcuni comuni concessero la parificazione (e quindi l'esenzione dalla tassa), altri introdussero aliquote agevolate, altri ancora infine considerarono l'unico immobile posseduto in Italia da in iscritto all'AIRE come "seconda casa" a tutti gli effetti.

Dal 2015, però, è stata abrogata la norma che prevedeva la facoltà di assimilazione all'abitazione principale.

L'art. 9 bis della Legge 80/2014 sostituisce l'art. **13, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201**, (convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214) cancellando la discrezionalità dei comuni e inserendo **l'automatica assimilazione** all'abitazione principale solo per cittadini italiani iscritti all'AIRE che siano già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a condizione che l'immobile non sia locato o dato in comodato d'uso.

"A partire dall'anno 2015 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".

Dal 2015, quindi la normativa prevede una (irragionevole?) disparità di trattamento tra cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE sulla sola base che essi siano o meno titolari di una pensione elargita dal paese di residenza:

1. Sarà esentata dal pagamento delle imposte solamente l'unica unità immobiliare dei **pensionati residenti all'estero**, anche se si tratta di pensione d'invalidità (la legge prevede inoltre una riduzione delle imposte comunali TARI e TASI di due terzi).

MENTRE

2. I cittadini italiani residenti all'estero, iscritti all'AIRE, ***pensionati in un paese diverso sia dall'Italia che da quello di residenza non potranno godere dell'esenzione.***
3. Parimenti, i **residenti all'estero che siano ancora in piena attività lavorativa** dovranno pagare sul loro immobile posseduto in Italia un'aliquota che tra IMU e TASI potrebbe arrivare anche all'11,4 per mille.

Per quanto, poi, concerne la Tassa sui Rifiuti (TARI), nonostante il presupposto impositivo sia costituito dalla produzione di rifiuti solidi urbani, non ne consegue che laddove non vi è produzione di tali rifiuti – perché il possessore dell'immobile ad esempio vive all'estero, dove ha spostato la sua residenza - non sussista l'obbligo del pagamento della tassa. Anzi!

La mancata utilizzazione del servizio di gestione dei rifiuti da parte dell'utente non comporta l'esonero dal tributo e le abitazioni vuote, ma dotate di mobilio o anche solo una singola utenza attiva, pagano la TARI. Sono previste tariffe agevolata per i residenti all'Estero (riduzione del 30% su richiesta dell'interessato e non automaticamente).

Insomma, se da un lato l'iscrizione all'AIRE di un lavoratore italiano comporta automaticamente la qualificazione della sua unica casa in Italia come "seconda abitazione" (dal momento che lì non vi ha più la sua dimora abituale), dall'altro ai fini della TARI tutto ciò risulta assolutamente irrilevante: per determinare infatti che quell'immobile non produce rifiuti, è necessario che tutte le utenze siano state staccate e l'appartamento svuotato.

Il presidente

Sandro Aduso