



COMUNE DI VALSTRONA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Roma, 54 – 28897 Valstrona

Tel.: 0323/87117 – Fax: 0323/87265

e-mail: municipio@comune.valstrona.vb.it - e-mail PEC: comune.valstrona@legalmail.it

www.comune.valstrona.vb.it

AVVISO AI CITTADINI AIRE

Novità in materia di applicazione IUC per i CITTADINI AIRE PENSIONATI nel proprio paese di residenza estero

L'Art. 9-bis del D. L. 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80 ha disposto che

"A partire dall'anno 2015 e' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unita' immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), **gia' pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprieta' o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.**"

Sull'unita' immobiliare di cui sopra, le imposte (IUC) comunali restanti sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.

Quindi dal 2015, per gli AIRE l'immobile in Italia si può considerare Abitazione principale (e quindi esente IMU) **solo se**

** si è pensionati nello Stato estero di residenza e con pensione rilasciata dallo stesso Stato estero – per chiarimenti si veda la circolare n. 6/DF Ministero dell'Economia e delle Finanze del 26 giugno 2015.*

Se si è pensionati in Italia ma si risiede all'estero, non è possibile considerare l'immobile come abitazione principale.

Per tutti gli altri iscritti AIRE, qualunque immobile posseduto in Italia (abitativo o non abitativo) è di fatto un normale immobile soggetto ad aliquota ordinaria deliberata dal Comune in cui l'immobile è ubicato.

In merito alla normativa qui trattata il Ministero dell'Economia e delle Finanze con **Risoluzione del 5 novembre 2015 n. 10/DF** ha precisato che:

- se il contribuente possiede più case in Italia, **può scegliere quale delle unità immobiliari destinare ad abitazione principale**, con applicazione del regime di favore stabilito dall'IMU per l'abitazione principale; le altre, invece, vanno considerate come abitazioni diverse da quella principale con l'applicazione dell'aliquota deliberata dal Comune per tali tipologie di fabbricati. Inoltre il contribuente **può considerare come pertinenza dell'abitazione principale soltanto un'unità immobiliare per ciascuna categoria catastale**, fino ad un massimo di tre pertinenze appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa, espressamente indicata dalla norma e che, entro il suddetto limite, il contribuente ha la facoltà di individuare le pertinenze per le quali applicare il regime agevolato.

RIASSUMENDO PER FRUIRE DEL BENEFICIO FISCALE QUI TRATTATO IL SOGGETTO CONTRIBUENTE DEVE :

1. **possedere in Italia**, a titolo di proprietà o di usufrutto, almeno una **unità immobiliare** abitativa non di lusso (diversi dalle categorie catastali A1, A8 e A9), **non locata o concessa in comodato d'uso**;
2. essere **iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero** (cd. "AIRE")
3. essere **già pensionati** nei rispettivi paesi di residenza.

A CAUSA DELLE **difficoltà applicative** per il Comune, legate al riconoscimento dei requisiti per l'accesso alle agevolazioni e, in particolare, dello **status di "pensionato"**, **pena la decadenza della agevolazione medesima, il contribuente che dispone di tutti i requisiti richiesti dalla vigente normativa deve inoltrare al nostro Ufficio Tributi il modello predisposto dalla nostra Amministrazione (che è possibile scaricare su nostro sito) allegando allo stesso la seguente documentazione:**

- **DOCUMENTO IDENTITA'** in corso di validità
- **CERTIFICAZIONE** da cui si rilevi il numero di **MATRICOLA PENSIONE** e lo **STATUS DI PENSIONATO**