



## IMU PER SOGGETTI RESIDENTI ALL'ESTERO

aggiornato al 28 marzo 2023

### IMU 2023 – riduzione al 50% per pensionati in regime di convenzione

L'art. 1, comma 48, della Legge 178/2020 ha stabilito che, a partire dall'anno 2021, **per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia (\*\*vedasi elenco sul retro), residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'Imposta Municipale Propria è applicata nella misura del 50%.**

Limitatamente all'anno di imposta 2022 la riduzione già prevista dall'anno 2021 al 50%, è stata portata al 62,5 %, pertanto l'imposta era dovuta nella misura ridotta del 37,5 % (art. 1, comma 743, della Legge n. 234/2021). **Dall'anno 2023 la riduzione torna ad essere pari al 50%.**

Rispetto al 2020 si segnalano le principali differenze:

- 1) il Contribuente può anche non essere cittadino italiano (tesi supportata anche dal Mef nelle risposte fornite a Telefisco il 28/01/2021);
- 2) la pensione percepita non deve essere obbligatoriamente erogata dal paese di residenza; sul punto, però, nella nota di lettura del Senato alla legge, è scritto che il riferimento «allo Stato di assicurazione» sembra debba riferirsi allo Stato in cui il soggetto è titolare di prestazione assistenziale o previdenziale;
- 3) la pensione deve essere maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e non è pertanto ammessa la pensione autonoma estera;
- 4) non si tratta più di assimilazione ad abitazione principale ma di riduzione di imposta.

**Per fruire dell'agevolazione è necessario presentare apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, entro il termine per il versamento annuale dell'imposta, su apposito modulo disponibile sul sito del Comune alla voce "IMU".**

### IMU anno 2020 – IMU dovuta senza riduzioni

Nella nuova IMU disciplinata dall'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge n. 160 del 27/12/2019 non è stata riproposta l'assimilazione ad abitazione principale vigente dal 2016 al 2019, con la conseguenza che **tutti gli immobili (abitazioni, uffici, negozi, magazzini, terreni agricoli e aree edificabili) posseduti da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (AIRE), anche se pensionati, sono soggetti a IMU.** (art. 1, comma 741 della Legge n. 160 del 27/12/2019)

### IMU anni 2016 - 2019 esenzione per pensionati iscritti AIRE

Dal 1° gennaio 2016 e fino al 31 dicembre 2019 era assimilata ad abitazione principale, con esenzione da IMU e da TASI, "l'unica unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia 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 condizione che non risulti locata o concessa in comodato d'uso e non sia classificata nelle categorie catastali dilusso A/1, A/8 e A/9." (art. 1, comma 14 lett. a) Legge n. 2018/2015 dal 01/01/2016).



### Modalità di versamento

Dall'1.1.2013 è di competenza dei Comuni l'intero gettito IMU, ad esclusione di quello derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (art. 1, c. 380, legge 228/2012) per i quali l'imposta calcolata ad aliquota di base (7,6 per mille) è di competenza dello Stato e l'eventuale imposta dovuta sull'incremento dell'aliquota rimane al Comune.

Si precisa che non sono più applicabili le disposizioni (art. 1, comma 4-bis, del D.L. n 16/1993), in base alle quali era prevista la possibilità di versare l'imposta in un'unica soluzione entro la scadenza del mese di dicembre, con applicazione degli interessi nella misura del 3%.

Il versamento va eseguito tramite modello F24 pagabile presso qualsiasi banca, ufficio postale o in via telematica, utilizzando i seguenti codici tributo:

Codici tributo per modello F24		
Codice catastale Comune di Refrontolo: H220		
tributo	codice	descrizione
IMU di competenza del Comune	3912	IMU – abitazione principale e pertinenze solo di lusso A1 – A8 -A9
	3913	IMU – fabbricati rurali ad uso strumentale
	3914	IMU – terreni agricoli
	3916	IMU – aree edificabili
	3918	IMU – altri fabbricati
	3930	IMU – immobili ad uso produttivo categoria D – incremento COMUNE
	3939	IMU – beni merce
IMU di competenza dello STATO	3925	IMU – immobili ad uso produttivo categoria D – quota STATO

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU (e TASI fino al 2019) dall'estero, occorre accreditare l'importo dovuto (con spese a carico del Contribuente) tramite:

- **vaglia postale internazionale ordinario** o **vaglia postale internazionale di versamento in c/c**

oppure

- **bonifico bancario internazionale** con le seguenti modalità:

**a) per la quota spettante al Comune, a favore di :**

COMUNE di REFRONTOLO - SERVIZIO TESORERIA – Piazza Vittorio Emanuele, 1 - 310203 Refrontolo (TV) – Italia.

Il servizio di Tesoreria Comunale è svolto da **Credit Agricole Italia S.p.A.**

COORDINATE BANCARIE INTERNAZIONALI:

Codice IBAN: **IT 20 E 06230 61921 000015213383** - Codice BIC: **CRPPIT2PXXX**



**b) per la quota riservata allo Stato**, i Contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT) utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del Contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU" o "TASI", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate o "Acconto e Saldo" nel caso di pagamento in unica soluzione.

La copia del versamento deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

**\*\*Stati esteri extracomunitari convenzionati con l'Italia:** Argentina, Australia, Brasile, Canada e Québec, Israele, Isole del Canale e Isola di Man, Messico, Paesi dell'ex-Jugoslavia\*, Principato di Monaco, Repubblica di Capo Verde, Repubblica di Corea (solo distacco), Repubblica di San Marino, Santa Sede, Tunisia, Turchia, USA (Stati Uniti d'America), Uruguay, Venezuela.

\*I Paesi dell'ex-Jugoslavia sono: Repubblica di Bosnia ed Erzegovina, Repubblica del Kosovo, Repubblica di Macedonia, Repubblica di Montenegro, Repubblica di Serbia e Vojvodina (Regione autonoma).

**Stati comunitari:** Austria, Belgio, Bulgaria, Cipro, Croazia, Danimarca, Estonia, Finlandia, Francia, Germania, Grecia, Irlanda, Italia, Lettonia, Lituania, Lussemburgo, Malta, Paesi Bassi, Polonia, Portogallo, Regno Unito, Repubblica Ceca, Romania, Slovacchia, Slovenia, Spagna, Svezia, Ungheria oltre a: Svizzera, Islanda, Liechtenstein e Norvegia.

**INDICAZIONI UTILI ALL'UTENZA**

Competenza: Settore Amministrativo ed Economico - Finanziario  
Responsabile del settore: Mauro Canal  
Tel. 0438/978103 int. 231- fax 0438/978126 - [tributi@comunedirefrontolo.it](mailto:tributi@comunedirefrontolo.it)  
Orario apertura: da lunedì a venerdì 9.00-12.30 – lunedì 15.00-17.30