

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 2949

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**TACCONI, FEDI, GARAVINI, LA MARCA, PORTA**

Modifica all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, in materia di applicazione dell'imposta municipale propria all'unità immobiliare posseduta in Italia dai cittadini italiani in età pensionabile residenti all'estero

*Presentata l'11 marzo 2015*

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'articolo 13, comma 1, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, anticipava, in via sperimentale, l'imposta municipale propria (IMU) a decorrere dall'anno 2012 applicandola a tutti i comuni del territorio nazionale.

Con il comma 2 dello stesso articolo si stabiliva che dall'IMU fosse esente l'abitazione principale e le sue pertinenze definendo tale l'immobile iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Con tale disposizione il legislatore ha voluto chiarire, ai fini dell'esenzione dall'IMU, la stretta relazione fra possesso dell'unità immobiliare e il suo uso quale dimora abituale e residenza anagrafica del possessore, fatta eccezione per alcune tipologie di immobili per i quali l'esenzione veniva stabilita *ope legis*: le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali; la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione de-

gli effetti civili del matrimonio; l'abitazione degli appartenenti alle Forze armate, ai corpi di polizia e dei vigili del fuoco e al personale della carriera prefettizia ai quali, a motivo del loro lavoro, non sono richieste le condizioni di abituale dimora e di residenza anagrafica.

Lo stesso comma 2 dell'articolo 13, poi, concedeva ai comuni la facoltà di derogare a tale previsione di carattere generale e di considerare direttamente adibito ad abitazione principale l'immobile posseduto a titolo di proprietà da alcune categorie di persone a condizione che lo stesso non fosse locato. Tra essi rientravano le case di anziani e di disabili permanentemente ricoverati in case di cura, l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, nonché l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia.

Le drastiche riduzioni dei trasferimenti statali e le conseguenti difficoltà economiche dei comuni, costretti a intercettare ogni minima fonte di reddito, ha di fatto precluso ai comuni la possibilità di deliberare in senso favorevole a tali categorie di contribuenti. La disposizione dell'amministrazione centrale si è rivelata nient'altro che un *beau geste*.

La legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014) ribadiva le suddette previsioni in materia di esenzione e di agevolazioni anche per le altre imposte gravanti sulla casa, la TARI (raccolta e smaltimento rifiuti) e la TASI (tassa per i servizi indivisibili).

L'articolo 9-*bis* del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, invece, novellando il citato articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, mentre lascia inalterato il potere discrezionale dei comuni di considerare direttamente adibita ad abitazione principale quella di disabili e di anziani ricoverati permanentemente in case di cura, nonché l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta

entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, esclude quella posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero.

Si ha qualche difficoltà a comprendere la *ratio* di tale esclusione: non si vuole infatti credere a una volontà di penalizzare una categoria di cittadini già fortemente provata dall'esperienza emigratoria, di cittadini che hanno dato e danno molto al Paese ricevendone ben poco in cambio. Né si vuole pensare che l'esclusione è un atto dovuto quale compensazione per la concessione di cui al nono periodo del comma 2 del citato articolo 13 che prevede che «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».

La tassazione degli immobili posseduti da cittadini italiani all'estero è una questione che merita un'opportuna considerazione da parte delle istituzioni: si tratta nella maggior parte dei casi di una casa di ridotte dimensioni costruita a costo di enormi sacrifici con il proposito di tornarvi periodicamente per trascorrervi un periodo di vacanze nel Paese che li ha visti nascere, attraverso il quale mantenere i legami affettivi con l'Italia.

Il massiccio esodo degli anni '50 e '60 del secolo scorso ha spopolato interi paesi; si stima infatti che molti centri abitati sono divenuti paesi fantasma con oltre il 70 per cento di case disabitate; essi si rianimano solo durante i mesi estivi quando vi fanno ritorno i cittadini emigrati che ne rivitalizzano non solo le strade e i quartieri, ma soprattutto l'economia asfittica. In tale quadro il valore di mercato delle abitazioni interessate si avvicina sempre più alla rendita catastale dell'immobile: l'ampiezza dell'offerta e la mancanza di potenziali acquirenti di fatto azzerano anche le possibilità di compravendita. È pertanto evidente che la pesante

tassazione, unita alla miriade di balzelli che gravano sulla casa, equivale, in molti casi, a un graduale esproprio coatto.

Dalle considerazioni esposte discende, infine, un altro paradosso: con l'abolizione dell'IMU sulla prima casa e con la conseguente esenzione per la quasi totalità dei contribuenti residenti nei suddetti comuni, l'onere maggiore per sostenere le casse comunali graverebbe sui cittadini all'estero, senza che questi godano dei relativi servizi.

Per tutte queste ragioni è imperativo che sugli immobili degli italiani all'estero si metta fine a una palese ingiustizia.

In questa sede, tuttavia, preme introdurre dei correttivi alla norma introdotta nel citato nono periodo del comma 2 dell'articolo 13, che, superando il criterio di discrezionalità dei comuni in materia, considera direttamente adibita ad abitazione principale quella dei cittadini italiani residenti all'estero che siano pensionati.

La lettura della disposizione non è del tutto chiara laddove fa riferimento a « cittadini già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza » e si presta a interpretazioni restrittive sugli effettivi beneficiari escludendo, come da recenti interpretazioni del Ministero dell'economia e delle finanze, i percettori di sola pensione dell'Istituto nazionale della previdenza sociale e i titolari di pensione erogata da uno Stato estero diverso da quello di attuale residenza, caso molto frequente nelle zone frontaliere.

Si evidenzia che l'attuale formulazione pone in capo ai possibili beneficiari l'onere della prova del loro *status* di pensionati nei rispettivi Paesi di residenza con la produzione di dichiarazioni degli enti previdenziali e con le relative traduzioni, legalizzazione e certificazione finale da parte delle nostre rappresentanze diplomatico-consolari. Appare del tutto evidente che l'intera procedura rappresenta un inutile aggravio sia per i beneficiari, sia per le nostre rappresentanze.

Con la modifica proposta si intende superare le suddette criticità introducendo il concetto anagrafico di età pensionabile secondo le norme vigenti in Italia: in tal modo, da un lato, si sgombra il campo da ogni dubbio interpretativo circa la platea dei beneficiari e, dall'altro, si sollevano i beneficiari stessi dall'onere della prova del loro *status* di pensionati e le nostre rappresentanze diplomatico-consolari dall'aggravio di lavoro per certificazioni varie.

La circostanza che l'attuale età pensionabile in Italia sia tra le più alte del mondo (la Germania, per fare un esempio a noi vicino, ha recentemente modificato l'età pensionabile abbassandola da 65 a 63 anni con 45 anni di contributi) fa ritenere che non ci saranno maggiori oneri per il bilancio dello Stato. A quei cittadini, pensionati nei rispettivi Paesi di residenza in età inferiore a quella prevista in Italia, rimarrebbe l'onere della prova del loro *status*.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

1. Al nono periodo del comma 2 dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, introdotto dall'articolo 9-bis del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, dopo le parole: « Paesi di residenza, » sono inserite le seguenti: « ovvero in età pensionabile secondo le norme vigenti in Italia, ».

2. Dall'applicazione della disposizione di cui al comma 1 non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dello Stato.

