

# CAMERA DEI DEPUTATI

 N. 2563

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**FITZGERALD NISSOLI, BAGNASCO, ANNA LISA BARONI, BERGAMINI, BIANCOFIORE, DALL'OSSO, D'ATTIS, GIACOMETTO, NAPOLI, PETTARIN, PITTALIS, ROSSELLO, ROTONDI, RUFFINO, SACCANI JOTTI, VERSACE, VIETINA**

Modifiche all'articolo 1, comma 741, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e alla tariffa allegata al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, in materia di applicazione dell'imposta municipale propria e dell'imposta di registro relativamente a immobili posseduti nel territorio nazionale da cittadini italiani e degli Stati dell'Unione europea non residenti in Italia che mantengano legami familiari e affettivi con il luogo in cui è ubicato l'immobile

*Presentata il 30 giugno 2020*

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge intende venire incontro alle esigenze degli italiani residenti all'estero in materia di imposte sugli immobili, con particolare riferimento all'imposta sull'abitazione principale posseduta in Italia e non data in locazione.

Il tema è di particolare rilevanza e attualità, considerato il numero sempre più elevato di connazionali residenti all'estero

e tenuto conto che molti di loro possiedono almeno un immobile in Italia.

La legislazione in materia di fiscalità immobiliare per quanto concerne gli italiani residenti all'estero e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE) è stata più volte modificata nel corso degli ultimi anni.

Nel 2012 e nel 2013, ai sensi dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge

22 dicembre 2011, n. 214, il comune nel quale era situato l'immobile poteva « 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 ».

Successivamente, l'articolo 9-*bis* del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, recante « Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015 », modificando il citato articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, ha previsto 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 », stabilendo, inoltre, che su tali unità immobiliari « le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi ».

Dal 2015, dunque, l'immobile posseduto in Italia dai soggetti iscritti all'AIRE poteva essere considerato abitazione principale – e pertanto esente dall'imposta municipale propria (IMU) – solo se i medesimi soggetti erano pensionati nello Stato estero di residenza e avevano una pensione rilasciata dallo stesso Stato estero; per i soggetti pensionati in Italia ma residenti all'estero, invece, l'immobile non poteva essere considerato abitazione principale.

Per tutti gli altri soggetti iscritti all'AIRE, qualsiasi immobile posseduto in Italia (abitativo o no) era considerato un normale immobile soggetto all'imposta con l'aliquota ordinaria stabilita dal comune in cui l'immobile era situato.

Dal 2016, in attuazione della legge di stabilità 28 dicembre 2015, n. 208, in favore degli italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE, oltre all'esenzione dall'IMU per le unità immobiliari adibite ad abitazione prin-

cipale, era stata prevista anche l'esenzione dal tributo per i servizi indivisibili (TASI), già prevista per le altre abitazioni principali.

Dal 2020, con la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020), articolo 1, commi 738-787, è stata ridisciplinata l'intera materia e non è più prevista la possibilità di assimilare un immobile ad abitazione principale per i pensionati residenti all'estero, come invece previsto dal 2015. Conseguentemente, per i soggetti iscritti all'AIRE tutti gli immobili posseduti in Italia sono soggetti ad imposta, senza eccezioni.

La figura del contribuente italiano all'estero, con riferimento all'imposizione diretta vigente nel nostro Paese, non si distingue rispetto a quella di qualsiasi altro soggetto residente all'estero, tanto da essere compresa nella più ampia definizione di soggetto « non residente ».

Pertanto, qualsiasi reddito prodotto in Italia e qualificato imponibile dal nostro ordinamento, come quello immobiliare, posseduto da un soggetto non residente, compresi i cittadini italiani residenti all'estero, è assoggettato ad imposta.

In questi anni si è a lungo dibattuto sul tema degli sgravi fiscali in materia immobiliare anche per gli italiani residenti all'estero, ma oggi la questione assume una sua particolare rilevanza e specificità a causa delle gravi conseguenze della pandemia da COVID-19 sulla nostra economia, che hanno evidenziato la necessità di favorire i flussi turistici dei nostri connazionali residenti all'estero, cioè il cosiddetto « turismo di ritorno ».

Come evidenziato da recenti dati statistici, l'Italia è la meta preferita del 24 per cento dei turisti extraeuropei e, per quanto riguarda il turismo di ritorno, dai 5,8 milioni di visitatori del 1997 si è passati agli oltre 10 milioni del 2018 (con un aumento del 72 per cento delle presenze e del 120 per cento della spesa), per un fatturato che, nel 2018, è stato pari a oltre 4 miliardi di euro (il 7,5 per cento in più rispetto all'anno precedente).

Occorre, dunque, non deprimere questo flusso turistico, che alimenta l'economia

dei nostri territori, compiendo scelte volte a incentivare i nostri connazionali all'estero affinché continuino a mantenere un punto di riferimento logistico in Italia, favorendone il ritorno per le ferie, per rinsaldarne le relazioni affettive ed economiche con i propri luoghi di origine, a vantaggio anche del nostro sistema Paese.

A tali fini, la presente proposta di legge intende agevolare, attraverso lo strumento fiscale, il mantenimento di un legame tra i nostri emigrati e il loro Paese di origine, i cui benefici possono produrre flussi economici positivi per il nostro Paese, capaci di incrementare il turismo di ritorno, soprattutto verso i piccoli comuni, solitamente penalizzati da fenomeni migratori e da spopolamento. Il beneficio economico interessa direttamente anche gli stessi territori di origine che, assicurando la permanenza e la manutenzione di immobili familiari, vivificano le relazioni tra il patrimonio culturale e la penetrazione commerciale dei nostri prodotti tipici di qualità, con contributi positivi sul versante dell'*export*, che ha notevoli ricadute sul nostro prodotto interno lordo.

Le agevolazioni previste dalle disposizioni legislative vigenti in materia di imposta di registro in caso di acquisto di un immobile da parte di un italiano residente all'estero e titolare di pensione, quantunque parziali e insufficienti, sono state però oggetto di censura da parte della Commissione europea con il deferimento dinanzi alla Corte di giustizia dell'Unione europea, sulla base di quanto stabilito dall'articolo 18 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, che recita « Nel campo di

applicazione dei trattati, e senza pregiudizio delle disposizioni particolari dagli stessi previste, è vietata ogni discriminazione effettuata in base alla nazionalità ». In ossequio, dunque, al principio di non discriminazione sancito dai Trattati europei, la citata legge di bilancio 2020 ha abolito le agevolazioni per gli italiani iscritti all'AIRE e titolari di pensione estera.

L'obiettivo della presente proposta di legge, dunque, è quello far salve alcune agevolazioni basandole non più sul presupposto della cittadinanza italiana (oggetto di censura sulla base del principio di non discriminazione del diritto europeo), ma su quello dell'esistenza di legami familiari e affettivi permanenti con l'Italia e con il luogo nel quale è situato l'immobile.

La presente proposta di legge, quindi, intende ripristinare l'agevolazione dell'esenzione dall'IMU per gli immobili posseduti dai soggetti residenti all'estero, con riferimento ai cittadini europei e ai cittadini italiani residenti nei Paesi non appartenenti all'Unione europea, riconoscendo la qualifica di abitazione principale nel rispetto di determinate condizioni e collegando tale beneficio non più al criterio della nazionalità di origine, bensì ai legami familiari e affettivi dei soggetti con l'Italia e con il territorio nel quale è situato l'immobile oggetto di agevolazione.

La definizione dei requisiti, dei criteri e delle modalità per accedere all'agevolazione in oggetto è demandata a un apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata o data in comodato d'uso.

## PROPOSTA DI LEGGE

### Art. 1.

1. Alla lettera *c*) del comma 741 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è aggiunto, in fine, il seguente numero:

« *6-bis*) una sola unità immobiliare a uso abitativo, con relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani o da cittadini di altri Stati membri dell'Unione europea residenti in Paesi non appartenenti all'Unione europea, che dimostrino di mantenere legami familiari e affettivi con il territorio nel quale è situata l'unità immobiliare, secondo requisiti, criteri e modalità stabiliti con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, e a condizione che tale unità immobiliare non risulti locata o data in comodato d'uso ».

### Art. 2.

1. Alla lettera *a*) della nota *II-bis*) all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, le parole: « cittadino italiano emigrato all'estero » sono sostituite dalle seguenti: « cittadino italiano o cittadino di un altro Stato membro dell'Unione europea residente in Paesi non appartenenti all'Unione europea che dimostri di mantenere legami familiari e affettivi con il territorio nel quale è situato l'immobile ».

### Art. 3.

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione delle disposizioni di cui alla presente legge, valutati in 8 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2021, di cui 3 milioni di euro annui destinati alla copertura delle minori entrate dei comuni, si provvede

mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2020-2022, nell'ambito del programma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2020, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA



\*18PDL0108220\*