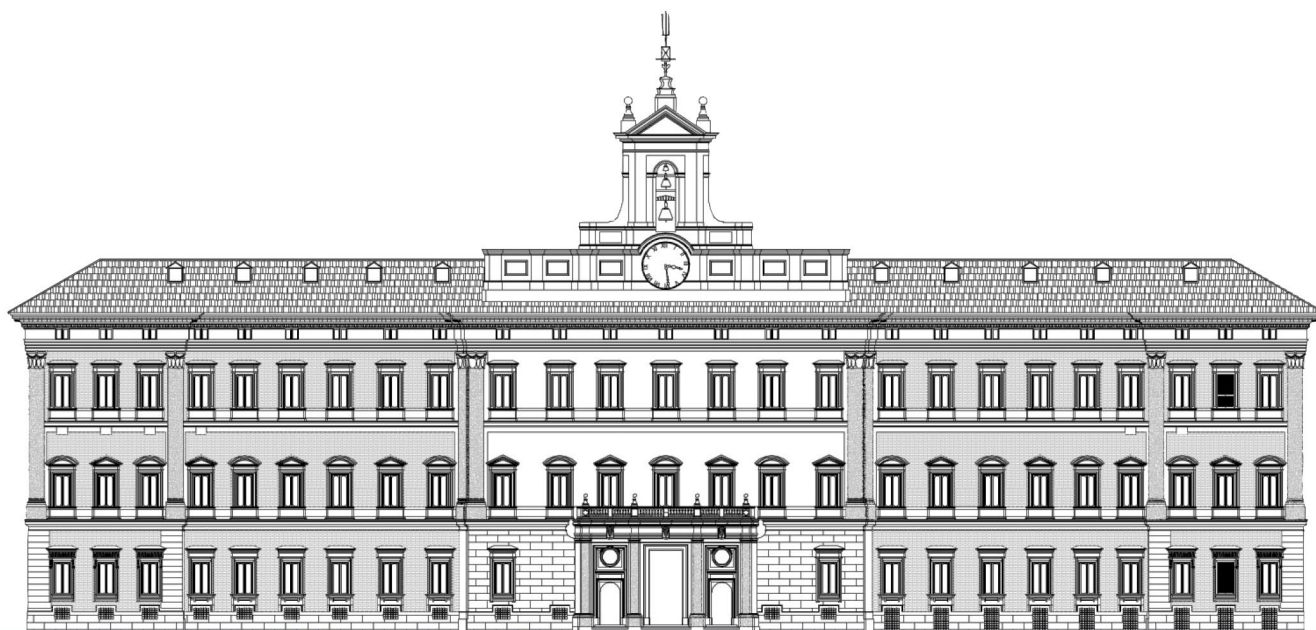




Camera dei deputati

XIX LEGISLATURA



Analisi degli effetti finanziari

A.C. 956 e abb.-A

Modifica all'articolo 1, comma 741, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, in materia di equiparazione del regime fiscale nell'applicazione dell'imposta municipale propria relativamente a immobili posseduti nel territorio nazionale da cittadini iscritti nell'Anagrafe degli italiani residenti all'estero

N. 94 – 24 novembre 2025



Camera dei deputati

XIX LEGISLATURA

Analisi degli effetti finanziari

A.C. 956 e abb.-A

Modifiche all'articolo 1, comma 741, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, in materia di equiparazione del regime fiscale nell'applicazione dell'imposta municipale propria relativamente a immobili posseduti nel territorio nazionale da cittadini iscritti nell'Anagrafe degli italiani residenti all'estero

N. 94 – 24 novembre 2025

La verifica delle relazioni tecniche che corredano i provvedimenti all'esame della Camera e degli effetti finanziari dei provvedimenti privi di relazione tecnica è curata dal Servizio Bilancio dello Stato.

La verifica delle disposizioni di copertura è curata dalla Segreteria della V Commissione (Bilancio, tesoro e programmazione).

L'analisi è svolta a fini istruttori, a supporto delle valutazioni proprie degli organi parlamentari, ed ha lo scopo di segnalare ai deputati, ove ne ricorrano i presupposti, la necessità di acquisire chiarimenti ovvero ulteriori dati e informazioni in merito a specifici aspetti dei testi.

SERVIZIO BILANCIO DELLO STATO – Servizio Responsabile

☎ 066760-2174 / 066760-9455 – ✉ bs_segreteria@camera.it

SERVIZIO COMMISSIONI – Segreteria della V Commissione

☎ 066760-3545 / 066760-3685 – ✉ com_bilancio@camera.it

INDICE

PREMESSA	- 3 -
ANALISI DEGLI EFFETTI FINANZIARI	- 4 -
ARTICOLO 1.....	- 4 -
EQUIPARAZIONE DEL REGIME FISCALE NELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA RELATIVAMENTE A IMMOBILI POSSEDUTI NEL TERRITORIO NAZIONALE DA CITTADINI ISCRITTI NELL'AIRE	
	- 4 -

Informazioni sul provvedimento

A.C.	956 e abb.-A
Titolo:	Modifiche all'articolo 1, comma 741, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, in materia di equiparazione del regime fiscale nell'applicazione dell'imposta municipale propria relativamente a immobili posseduti nel territorio nazionale da cittadini iscritti nell'Anagrafe degli italiani residenti all'estero
Iniziativa:	parlamentare
Iter al Senato:	no
Relazione tecnica (RT):	assente
Relatore per la Commissione di merito:	Toni Ricciardi (PD-IDP)
Commissione competente:	VI (Finanze)

PREMESSA

La proposta di legge C. 916, reca modifiche all'articolo 1, comma 741, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, in materia di equiparazione del regime fiscale nell'applicazione dell'imposta municipale propria relativamente a immobili posseduti nel territorio nazionale da cittadini iscritti nell'Anagrafe degli italiani residenti all'estero.

La proposta di legge è stata esaminata, in sede referente, dalla VI Commissione (Finanze), che l'ha assunta come testo base tra le diverse proposte di legge ad essa abbinate (n -1099-1323-1400-1701-1743-1748) e vi ha introdotto nel corso dell'esame una sola modifica per effetto dell'approvazione di una proposta emendativa nella seduta del 19 novembre 2025¹. Il provvedimento, come modificato nel corso dell'esame in sede referente, non è corredato di relazione tecnica e si trova ora all'esame dell'Assemblea.

Si esaminano di seguito le norme che presentano profili di carattere finanziario.

¹ Si veda il resoconto della seduta della Commissione VI (Finanze) del 19 novembre 2025.

ANALISI DEGLI EFFETTI FINANZIARI

ARTICOLO 1

Equiparazione del regime fiscale nell'applicazione dell'imposta municipale propria relativamente a immobili posseduti nel territorio nazionale da cittadini iscritti nell'AIRE

Normativa vigente. La legge di bilancio 2020 (articolo 1, commi da 738 a 783 della legge n. 160 del 2019) ha riformato l'assetto dell'imposizione reale immobiliare, unificando le due previgenti forme di prelievo - IMU e TASI - e facendo confluire la relativa normativa in un unico testo, relativo all'Imposta Municipale Propria - IMU. Con riferimento al regime dell'abitazione principale, si ricorda che essa è esente dal tributo, salvo che si tratti di abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (cosiddette di lusso). L'abitazione principale, ai sensi dell'articolo 1, comma 741, lettera *b*), primo e secondo periodo, della legge n. 160 del 2019 è definita come l'unità immobiliare in cui il soggetto passivo e i componenti del suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente. Accanto all'esplicita esenzione IMU prevista per l'abitazione principale, il richiamato comma 741 assimila all'abitazione principale una serie di ipotesi, esentandole di fatto dall'imposta.

Inoltre, l'articolo 1, comma 48, della legge n. 178 del 2020 (Legge di bilancio 2021) ha previsto che "A partire dall'anno 2021 e per una sola unità immobiliare a 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, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà". Limitatamente all'anno 2022, tale misura è stata poi ridotta al 37,5 per cento dall'articolo 1, comma 743, della legge n. 234 del 2021 (Legge di bilancio 2022).

Le norme aggiungono il numero *6-bis*) alla lettera *c*) del comma 741 della legge di bilancio 2019, che definisce le fattispecie di immobili assimilati all'abitazione principale a fini IMU, prevedendo come fattispecie assimilata - e quindi esentandola dall'imposta - l'unità immobiliare a uso abitativo, con le relative pertinenze, posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, in Italia da cittadini iscritti nell'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), a condizione che la stessa sia situata nel comune di iscrizione nell'AIRE e che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Le norme quantificano gli oneri derivanti dalle disposizioni in esame in 8 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2023, di cui 3 milioni di euro annui destinati al reintegro delle minori entrate dei comuni. Ai predetti oneri si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per esigenze indifferibili, di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.

In merito ai profili di quantificazione, si evidenzia preliminarmente che le norme in esame, modificano il comma 741 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2020 inserendo tra le fattispecie di immobili assimilati all'abitazione principale a fini IMU - e quindi esentandola dall'imposta – l'unità immobiliare a uso abitativo, con le relative pertinenze, posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, in Italia da cittadini iscritti nell'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), a condizione che la stessa sia situata nel comune di iscrizione nell'AIRE e che non risulti locata o data in comodato d'uso. Le norme quantificano gli oneri derivanti dalle predette disposizioni in 8 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2023, di cui 3 milioni di euro annui destinati al reintegro delle minori entrate dei comuni, e provvedono alla relativa copertura finanziaria.

Al riguardo, premessa la necessità di aggiornare la decorrenza dell'onere, essendo la stessa riferita ad un esercizio concluso (l'anno 2023), andrebbero acquisiti dati ed informazioni utili ai fini della stima dell'onere indicato nel testo, quali il numero degli immobili ad uso abitativo non locati o non dati in comodato d'uso, di proprietà o oggetto di usufrutto di residenti all'estero, i dati relativi alle rendite catastali degli immobili che rientrano nell'applicazione dell'esenzione IMU e di quelli che già beneficiano di una parziale esenzione, in quanto facenti capo a titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia ai sensi dell'articolo 1, comma 48, della legge n. 178 del 2020 (Legge di bilancio 2021)², nonché l'aliquota media dell'imposta da applicare ai fini della stima. Inoltre, dovrebbe essere chiarito per quale ragione solo una parte delle risorse poste a copertura degli oneri derivanti dall'esenzione viene destinata al reintegro delle minori entrate dei comuni, laddove, in realtà, l'intero ammontare dell'esenzione riconosciuta dal provvedimento sembrerebbe dover gravare sui bilanci comunali.

² Si ricorda che l'articolo 1, comma 48, della legge n. 178 del 2020 (Legge di bilancio 2021) ha previsto che "A partire dall'anno 2021 e per una sola unità immobiliare a 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, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà".

In merito ai profili di copertura finanziaria, si fa presente che il comma 2 dell'articolo 1 provvede agli oneri derivanti dall'attuazione del medesimo articolo, valutati in 8 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2023, di cui 3 milioni di euro annui destinati al reintegro delle minori entrate dei comuni, mediante corrispondente riduzione del Fondo per le esigenze indifferibili di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.

Al riguardo, fermo quanto rilevato in merito ai profili di quantificazione, si segnala preliminarmente l'esigenza di aggiornare la disposizione di copertura finanziaria, che fa riferimento a esercizi finanziari ormai conclusi, tenendo conto dell'effettiva decorrenza degli oneri derivanti dal regime fiscale di cui al comma 1 dell'articolo 1.

Ciò posto, si segnala che - in base a un'interrogazione effettuata alla banca dati della Ragioneria generale dello Stato - il Fondo oggetto di riduzione, iscritto sul capitolo 3076 dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, presenta per l'anno in corso disponibilità residue pari a 11.858.558 euro, mentre la dotazione iniziale del Fondo stesso prevista per il prossimo triennio dal disegno di legge di bilancio S. 1689, recante il bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026-2028, attualmente all'esame del Senato della Repubblica, risulta pari a 203.090.865 euro per l'anno 2026, a 317.034.737 euro per l'anno 2027 e a 201.702.415 euro per l'anno 2028.

In tale contesto, appare necessario acquisire un chiarimento dal Governo in ordine all'effettiva disponibilità delle risorse utilizzate senza che da tale utilizzo possa derivare pregiudizio alla realizzazione di altri interventi eventualmente già programmati a valere sulle risorse del medesimo Fondo.