

CAMERA DEI DEPUTATI N. 772

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**GARAVINI, PORTA, FEDI, GIANNI FARINA, LA MARCA,
ARLOTTI, D'INCECCO, FIANO, GUERRA, OLIVERIO, TIDEI**

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 equiparazione dell'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani residenti all'estero alle abitazioni principali, a condizione che non risulti locata

Presentata il 16 aprile 2013

ONOREVOLI COLLEGHI! — Per gli italiani all'estero, la casa in Italia rappresenta un forte legame con la propria terra d'origine. È una radice da preservare con cura. Non è solo il luogo dove soggiornare durante le vacanze. È la base a cui fare ritorno negli anni della pensione o l'investimento fatto in Italia per consentire il proprio rientro o quello dei figli. Sono frequenti i casi di connazionali emigrati che pur risiedendo all'estero hanno preferito investire i loro risparmi in Italia, scegliendo di vivere in affitto nei luoghi di residenza. Un'imposizione fiscale troppo elevata sugli immobili degli italiani all'estero rischia dunque di spezzare un legame importante e di interrompere un circuito di risorse finanziarie produttivo.

Questo vale anche per l'imposta municipale propria (o imposta municipale unica — IMU), prevista dal Governo Berlusconi con il decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, che ne stabiliva la vigenza a partire dal 2014, e anticipata al 2012 dal Governo Monti con la cosiddetta manovra « Salva Italia » (decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, recante disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici).

L'imposta municipale propria ha di fatto sostituito l'ICI (imposta comunale sugli immobili), introdotta nel 1992. Al pari di quest'ultima, è generalmente oggetto di aspre critiche sia perché non è

caratterizzata da elementi di progressività, sia perché si profila come un'imposta patrimoniale che grava sul risparmio degli italiani, colpendo proprio il settore immobiliare, sul quale si concentrano maggiormente i risparmi delle famiglie. A differenza di quanto vale in altri Paesi europei, infatti, l'80 per cento degli italiani sono proprietari di un immobile e il 38,1 per cento degli immobili sono adibiti ad abitazione principale delle famiglie che lo possiedono (« Gli immobili in Italia 2011 », a cura dell'Agenzia delle entrate).

Per l'IMU, il decreto « Salva Italia » ha definito diverse aliquote base, modificabili dalle singole amministrazioni comunali con delibera del Consiglio comunale. L'aliquota base da applicare varia a seconda che l'immobile sia o non sia l'abitazione principale del proprietario. L'immobile è considerato « abitazione principale » se è quello in cui il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. In questo caso, è stata prevista un'aliquota dello 0,4 per cento, modificabile dello 0,2 in aumento o in diminuzione dai comuni ed è prevista una detrazione di 200 euro annui, con un'ulteriore detrazione di 50 euro per ogni figlio nel nucleo familiare, ma di età non superiore a ventisei anni, residente anagraficamente e abitualmente dimorante nell'unità immobiliare per cui si chiede la detrazione. Qualora invece l'immobile non costituisce l'abitazione principale del proprietario, l'aliquota di base è fissata allo 0,76 per cento, modificabile da 0,4 a 1,06 per cento.

Ne consegue che il carico fiscale risulta sensibilmente inferiore nel caso in cui gli immobili vengano utilizzati come abitazione principale.

Per tale ragione, sin dall'introduzione dell'IMU, l'attività parlamentare dei deputati eletti nella circoscrizione estero è stata volta ad equiparare gli immobili di proprietà degli italiani residenti all'estero alle abitazioni principali. Durante l'esame in Assemblea del « decreto Salva Italia » è stato presentato un ordine del giorno (ODG 9/04829-A/043), affinché si continuasse ad assicurare, anche ai cittadini

italiani residenti all'estero proprietari di unità immobiliari in Italia, la detrazione di base di 200 euro sull'abitazione posseduta in Italia. Ai fini dell'ICI, infatti, l'articolo 4-ter del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, prevedeva che si considerasse direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultasse locata.

Sebbene l'ordine del giorno fosse stato accolto dal Governo, il « decreto fiscale » (decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16) emanato qualche mese dopo non è intervenuto per ristabilire l'equiparazione degli immobili degli italiani all'estero alle abitazioni principali. In sede di conversione del decreto (legge 26 aprile 2012, n. 44), i parlamentari eletti all'estero sono dunque intervenuti con una pluralità di emendamenti per garantire che il trattamento fiscale, di cui gli italiani all'estero avevano goduto per vent'anni ai fini dell'ICI, continuasse ad operare anche per l'imposta municipale propria.

L'indisponibilità del Governo a ristabilire l'automatica equiparazione, ha imposto di accettare una soluzione di compromesso che si concretizza nell'affidare ai comuni la decisione su quale aliquota IMU applicare agli immobili posseduti in Italia dai connazionali residenti all'estero.

In base alla normativa in vigore, dunque, i comuni hanno facoltà di estendere alle unità immobiliari degli italiani all'estero lo stesso trattamento previsto per le abitazioni principali, vale a dire l'aliquota dello 0,4 per cento, invece dell'aliquota di base dello 0,76 per cento, e la detrazione di base di 200 euro, nonché le detrazioni di 50 euro previste per i figli di età non superiore a ventisei anni, nel caso in cui i figli dimorino e risiedano anagraficamente nell'immobile oggetto della disposizione di favore. La circolare n. 3/DF del Dipartimento delle Finanze del 18 maggio 2012 ha inoltre precisato che qualora i comuni deliberino per l'equiparazione degli immobili degli italiani all'estero alle abitazioni principali, essi non sareb-

bero tenuti a versare la quota riservata allo Stato. Tuttavia, malgrado i ripetuti appelli rivolti all'ANCI (l'Associazione nazionale dei comuni italiani) sono pochi i comuni che hanno effettivamente proceduto all'equiparazione di tali immobili alle prime case.

Orbene, le case possedute in Italia dagli italiani all'estero generano molto spesso un consistente indotto economico e in molti piccoli comuni contribuiscono a contrastare i diffusi fenomeni di degrado architettonico e di abbandono degli immobili. In molti casi, proprio su un'attenta gestione e ristrutturazione del patrimonio edilizio dei centri storici minori, si fondano le iniziative di promozione e di rilancio turistico delle zone interne, le più bisognose di sostegno.

Dal 1993, e fino all'introduzione dell'IMU, la casa posseduta in Italia dai connazionali all'estero è sempre stata considerata abitazione principale. Va ripristinata questa equiparazione che non è un privilegio ingiustificato, ma è il risultato di attente valutazioni che riconoscono il valore sociale ed economico della nostra emigrazione. In un momento di profonda difficoltà come quello che stiamo vivendo, inoltre, occorre mantenere vivo il legame tra il territorio e gli emigrati anche per non interrompere un circuito di risorse finanziarie molto importante per l'economia di alcune aree del Paese.

La presente proposta di legge è quindi finalizzata a ristabilire la piena ed automatica equiparazione degli immobili di proprietà degli italiani residenti all'estero alle abitazioni principali, assicurando l'ap-

plicazione dell'aliquota più bassa dello 0,4 per cento, con la detrazione di 200 euro, nonché le detrazioni di 50 euro previste per i figli di età non superiore a ventisei anni, nel caso in cui essi dimorino e risiedano anagraficamente nell'immobile oggetto della disposizione di favore.

L'articolo 1 della presente proposta di legge apporta modificazioni all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, prevedendo l'automatica equiparazione, su tutto il territorio nazionale, del trattamento, ai fini IMU, riservato alle abitazioni principali anche agli immobili degli italiani all'estero.

In particolare, la lettera *a*) interviene sul comma 10 dell'articolo 13 del citato decreto-legge n. 201 del 2011 per cancellare il riferimento agli immobili degli italiani residenti all'estero tra quelli per cui è prevista la possibilità per i comuni di equiparare al trattamento fiscale dell'abitazione principale gli immobili di proprietà di determinate categorie di soggetti.

La lettera *b*) introduce il comma 10-*bis* al medesimo articolo 13 volto a rendere automatica su tutto il territorio nazionale l'equiparazione alla abitazione principale di un immobile per ciascun italiano all'estero proprietario di immobili in Italia. Nel caso di più immobili posseduti in Italia, è data l'opzione al contribuente di scegliere l'unità immobiliare che è adibita ad abitazione principale.

L'articolo 2 infine prevede che le modalità di comunicazione della predetta opzione siano stabilite con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. All'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al settimo periodo del comma 10, le parole: « nonché 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 » sono soppresse;

b) dopo il comma 10 è aggiunto il seguente:

« *10-bis.* Per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata. Tra più unità immobiliari non locate, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dal medesimo cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato, si considera direttamente adibita ad abitazione principale, l'unità immobiliare indicata dal medesimo contribuente mediante apposita comunicazione all'Agenzia delle entrate ».

ART. 2.

1. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabilite le modalità di comunicazione di cui all'articolo 1.

