



**COMUNE DI SOLFERINO**  
Provincia di Mantova

UFFICIO TRIBUTI

**AVVISO SULL'APPLICAZIONE DELL'IMU PER I CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO (A.I.R.E)**

Si avvisano i cittadini residenti all'estero che, l'art. 9 bis, c. 1, del D.L. n. 47/2014 – convertito con modificazioni in L. n. 80/2014 - disciplinando l'IMU sugli immobili dei contribuenti residenti all'estero, ha stabilito due importanti novità:

- ✓ A partire dal 2014 (compreso), è stata tolta al Comune la facoltà di considerare direttamente adibita ad abitazione principale la casa posseduta da cittadini italiani non residenti in Italia, a condizione che essa non fosse locata;
- ✓ A partire dal 2015 (compreso), viene considerata direttamente adibita, per legge, ad abitazione principale una sola abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti in Italia e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, purché la casa non sia locata ovvero concessa in comodato d'uso.

A conferma di ciò è intervenuta la risoluzione n. 6/DF/2015 che sottolinea come, non esista potestà regolamentare in capo al Comune per assimilare gli immobili di contribuenti iscritti all'AIRE che non abbiano le condizioni richieste dall'art. 9 bis citato; l'eventuale esclusione dall'IMU disposta dal Comune per ipotesi diverse da quelle previste dall'art. 9 bis in esame violerebbero l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, laddove viene esclusa la potestà regolamentare degli enti locali per l'individuazione delle fattispecie imponibili.

Alla luce di quanto sopra per gli anni d'imposta 2014 e 2015, la norma contenuta nell'art. 10 punto A-3 del Regolamento IMU approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 26/2014 e modificato con delibera C.C. n. 24/2015, la quale prevede: *“Sono assimilate direttamente ad abitazione principale le ulteriori seguenti fattispecie di immobili: .....omissis..... l'unità immobiliare posseduta, dal cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata e/o comunque utilizzata.”*, **non può trovare applicazione in virtù della normativa nazionale sopravvenuta e, pertanto, i cittadini italiani non residenti sono tenuti al pagamento dell'IMU applicando l'aliquota stabilita dal Comune per le abitazioni a disposizione fissata al 9,20 per mille.**

---

UFFICIO TRIBUTI

P.za Torelli, 1 – Solferino 46040 (Mn). - Tel. 0376/854001 (int. 6) - Fax. 0376/855547

Contatti: pec [protocollo.comune.solferino@pec.regione.lombardia.it](mailto:protocollo.comune.solferino@pec.regione.lombardia.it)