



Senato della Repubblica

XVIII Legislatura

Fascicolo Iter

DDL S. 292

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 o data in comodato d'uso

Indice

1. DDL S. 292 - XVIII Leg.....	1
1.1. Dati generali.....	2
1.2. Testi.....	3
1.2.1. Testo DDL 292.....	4

1. DDL S. 292 - XVIII Leg.

1.1. Dati generali

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

Disegni di legge
Atto Senato n. 292
XVIII Legislatura

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 o data in comodato d'uso

Iter

25 luglio 2018: assegnato (non ancora iniziato l'esame)

Successione delle letture parlamentari

S.292

assegnato (non ancora iniziato l'esame)

Iniziativa Parlamentare

[Laura Garavini](#) ([PD](#))

Cofirmatari

[Giuseppe Luigi Salvatore Cucca](#) ([PD](#)) (aggiunge firma in data 3 luglio 2018)

[Edoardo Patriarca](#) ([PD](#)) (aggiunge firma in data 3 luglio 2018)

[Vanna Iori](#) ([PD](#)) (aggiunge firma in data 3 luglio 2018)

[Paola Boldrini](#) ([PD](#)) (aggiunge firma in data 3 luglio 2018)

[Alessandro Alfieri](#) ([PD](#)) (aggiunge firma in data 3 luglio 2018)

[Francesco Giacobbe](#) ([PD](#)) (aggiunge firma in data 3 luglio 2018)

[Bruno Astorre](#) ([PD](#)) (aggiunge firma in data 3 luglio 2018)

[Gianni Pittella](#) ([PD](#)) (aggiunge firma in data 3 luglio 2018)

[Tatjana Rojc](#) ([PD](#)) (aggiunge firma in data 3 luglio 2018)

[Salvatore Margiotta](#) ([PD](#)) (aggiunge firma in data 3 luglio 2018)

[Ernesto Magorno](#) ([PD](#)) (aggiunge firma in data 3 luglio 2018)

Natura

ordinaria

Presentazione

Presentato in data **20 aprile 2018**; annunciato nella seduta n. 6 del 2 maggio 2018.

Classificazione TESEO

AGEVOLAZIONI FISCALI , ICI , PRIMA CASA , ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO

Assegnazione

Assegnato alla [6ª Commissione permanente \(Finanze e tesoro\)](#) in sede redigente il 25 luglio 2018.

Annuncio nella seduta n. 26 del 25 luglio 2018.

Pareri delle commissioni 1ª (Aff. costituzionali), 3ª (Aff. esteri), 5ª (Bilancio), 13ª (Ambiente)

1.2. Testi

1.2.1. Testo DDL 292

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

Senato della Repubblica XVIII LEGISLATURA

N. 292

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **GARAVINI**, **CUCCA**, **PATRIARCA**, **IORI**, **BOLDRINI**, **ALFIERI**, **GIACOBBE**, **ASTORRE**, **PITTELLA**, **ROJC**, **MARGIOTTA** e **MAGORNO**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 20 APRILE 2018

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 o data in comodato d'uso

Onorevoli Senatori. - 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.

Come è noto l'IMU (imposta municipale propria) è stata istituita con decreto-legge n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214 del 2011, ed è stata oggetto di diverse revisioni normative nel corso del tempo. Dal 2014 l'IMU è stata integrata nella IUC (imposta unica comunale) istituita dalla legge 27 dicembre 2013, n. 147, rimanendo fino al 2016 sostanzialmente invariata. Dal 2014 sono esenti dall'IMU le abitazioni principali delle categorie catastali dalla A/2 alla A/7. Dal 2016 (legge di stabilità 2016) l'esenzione per l'abitazione principale è stata estesa alla TASI (tributo per i servizi indivisibili). Come si ricorderà i nostri connazionali per moltissimi anni hanno pagato l'ICI (imposta comunale sugli immobili) sull'immobile posseduto in Italia con agevolazioni e detrazioni fiscali, ma a seguito dell'introduzione dell'IMU, nel 2011 con il decreto-legge n. 201, veniva inopinatamente abrogata la norma prevista dal decreto-legge n. 16 del 1993, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 75 del 1993, che per ben diciotto anni aveva equiparato la loro casa ad abitazione principale ai fini delle imposte comunali sugli immobili. Dal 2012 quindi i comuni hanno cominciato ad applicare la nuova imposta locale sugli immobili detta IMU sia sulle seconde case (tra le quali quelle degli italiani residenti all'estero) con un'aliquota molto alta, sia sulle abitazioni principali con un'aliquota più bassa. Per tale ragione, sin dall'introduzione dell'IMU, l'attività parlamentare dei deputati eletti nella circoscrizione Estero è stata volta ad equiparare nuovamente gli immobili di proprietà degli italiani residenti all'estero alle abitazioni principali per ristabilire così una condizione di equità fiscale che era stata improvvisamente cancellata. Finalmente, in seguito alla mobilitazione delle nostre collettività emigrate e alle pressioni dei parlamentari eletti all'estero, l'articolo 9-bis, comma 1, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, che ha modificato il comma 2 dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha introdotto agevolazioni in materia di pagamento dell'IMU nei confronti dei cittadini italiani residenti all'estero e proprietari di un immobile in Italia. Infatti a partire dall'anno 2015 è considerata

direttamente adibita ad abitazione principale, e quindi esente dal pagamento dell'IMU, 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. Il decreto succitato ha inoltre stabilito che sulla stessa unità immobiliare le imposte comunali TARI (tassa sui rifiuti) e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi (successivamente la TASI è stata azzerata). Lo stesso decreto ha tuttavia e purtroppo eliminato la norma che prevedeva la facoltà dei comuni di introdurre con proprie delibere l'equiparazione ad abitazione principale delle case possedute in Italia dai nostri emigrati. Si precisa, comunque, che, per le unità immobiliari possedute dai cittadini italiani residenti all'estero per le quali non risultino soddisfatte le condizioni stabilite da tale decreto, l'ente locale può stabilire, nell'esercizio della propria autonomia regolamentare, un'aliquota agevolata, purché non inferiore allo 0,46 per cento, atteso che il comma 6 del citato articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011 consente al comune di modificare l'aliquota di base, in aumento o in diminuzione, entro il limite di 0,3 punti percentuali. L'attuale normativa prevede quindi che gli emigrati iscritti all'AIRE e «già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza» - e cioè, secondo l'interpretazione del Ministero dell'economia e delle finanze, titolari di pensione estera o di pensione in convenzione - sono esentati dal pagamento dell'IMU e della TASI su una ed una sola unità immobiliare posseduta in Italia. Tutti gli altri cittadini italiani residenti all'estero sono invece attualmente tenuti a pagare sia l'IMU che la TASI. Questa misura, per la sua parzialità, ha acuito, anziché limitare, il senso di iniquità avvertito dagli italiani all'estero che non siano pensionati dei Paesi dove risiedono, o che ricevano solo l'assegno dall'istituto previdenziale italiano e che non abbiano ancora raggiunto l'età del pensionamento. Insomma, la maggior parte degli italiani all'estero iscritti all'AIRE. Non si comprende, infatti, perché ciò che viene riconosciuto giusto per alcuni, sia pure in considerazione della loro età e dei doveri di solidarietà nei loro confronti, non debba esserlo per chi si trovi a condividere la stessa condizione di emigrazione e le stesse vicende di vita. In ogni caso, con questo disegno di legge non si vuol porre una questione ristretta ad una particolare categoria di persone, sostanzialmente corporativa, ma un'opzione strategica di carattere generale. È noto, infatti, che le case possedute in Italia dagli italiani all'estero generano 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. Il possesso di una casa in Italia, invece, per gli oneri relativi all'IMU, alla TARI, alla TASI, al pagamento del canone televisivo, nonostante il breve periodo di occupazione effettiva dell'immobile, si sta tramutando in un fardello che può alimentare disinteresse e distacco dal luogo d'origine. Giova rimarcare di nuovo che 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 persistente 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. Si ritiene che l'esclusione dall'esenzione dalle succitate imposte immobiliari dei cittadini italiani residenti all'estero non pensionati o titolari di sola pensione italiana sia ingiustamente discriminante perché sancisce così una evidente disparità di trattamento tra i cittadini pensionati e tutti gli altri cittadini residenti all'estero. Ci sembra ovvio che la distinzione discriminante non abbia un senso né giuridico né morale e che pertanto vada eliminata, consentendo perciò anche ai residenti all'estero pensionati titolari di sola pensione italiana - molti dei quali peraltro subiscono l'imposizione fiscale alla fonte da parte dei sostituti d'imposta italiani (Inps ed Inpdap) a differenza dei titolari di pensione estera - e soprattutto ai non pensionati di usufruire dell'esenzione dall'IMU.

Il presente disegno di legge è, quindi, finalizzato a ristabilire la piena ed automatica equiparazione degli immobili di proprietà degli italiani residenti all'estero alle abitazioni principali, assicurando così

a tutti i nostri connazionali proprietari di un immobile in Italia l'esenzione dall'IMU e dalla TASI. L'articolo 1 del presente disegno 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 alla lettera *a*) del comma 1 la soppressione della norma che prevede l'equiparazione ad abitazione principale degli immobili posseduti in Italia dai cittadini italiani residenti all'estero esclusivamente se titolari di pensione estera o in convenzione, e la conseguente equiparazione ad abitazione principale di una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso e a prescindere dalla titolarità o meno di una prestazione pensionistica. Alla lettera *b*) esclude dal beneficio, invece, i pensionati di pensione italiana che abbiano trasferito all'estero la residenza da meno di tre anni. L'articolo 2, infine, prevede la copertura finanziaria della legge.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Al comma 2 dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono apportate le seguenti modificazioni:

- a*) al nono periodo, le parole: «, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza,» sono soppresse;
- b*) dopo il nono periodo è inserito il seguente: «La disposizione del periodo precedente non si applica ai titolari di sola pensione italiana che abbiano trasferito la loro residenza all'estero da meno di tre anni».

Art. 2.

1. All'onere derivante dall'attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 1, pari a euro 100 milioni per l'anno 2018, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2018-2020, 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 2018, 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.

