

## IMU - Versamenti per soggetti residenti all'estero ed esenzioni per iscritti AIRE titolari di pensione estera.

Il Dipartimento delle Finanze ha diffuso un comunicato per precisare quali possono essere le **modalità di versamento dell'IMU per i soggetti non residenti** in Italia.

### LE MODALITA' PER IL PRIMO PAGAMENTO

Il Dipartimento ricorda innanzitutto che i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono versare l'IMU, calcolandola secondo le disposizioni generali illustrate nella [circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012](#) e per le modalità di pagamento si rinvia al paragrafo 10 della circolare.

Per il versamento IMU dall'estero, previa [registrazione](#) ai servizi telematici di Fisconline, **è possibile**, se si è titolari di un conto corrente presso una delle [banche che hanno stipulato con l'Agenzia delle Entrate un'apposita convenzione](#), **compilare il Modello F24 ed eseguire il pagamento online delle imposte** tramite il software [F24 online](#).

**In alternativa** è possibile effettuare i versamenti IMU dall'estero, secondo le seguenti modalità:

- **per la quota spettante al Comune** effettuare un vaglia internazionale bancario: IBAN: IT 02 J 05034220000000000002078  
CODICE BIC/SWIFT: BAPPIT22XXX

- **per la quota riservata allo Stato** effettuare un bonifico direttamente in favore di: BANCA D'ITALIA - IBAN IT 02 G 01000 03245 348006108000  
CODICE BIC: BITAITRRENT.

### LE AVVERTENZE

La copia di entrambe le operazioni - specifica il [comunicato del Dipartimento MEF](#) - deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come **causale dei versamenti** devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita Iva del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;

- la sigla «IMU», il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nella [risoluzione dell'agenzia delle Entrate n. 35/E](#) del 12 aprile 2012;

- l'annualità di riferimento;

- l'indicazione «Acconto» o «Saldo» nel caso di pagamento in due rate

Si rammenta che la Legge 23.05.2014 n° 80 prevede:

*"A partire dall'anno 2015 e' considerata direttamente abitazione principale una ed una sola unita' immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), gia' pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprieta' o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso."*

Quindi dal 2015, per gli AIRE l'immobile in Italia si può considerare Abitazione principale (e quindi esente IMU) solo se si è pensionati nello Stato estero di residenza e con pensione rilasciata dallo stesso Stato estero.

Se si è pensionati in Italia ma si risiede all'estero, non è possibile considerare l'immobile come abitazione principale.

Per tutti gli altri iscritti AIRE, qualunque immobile posseduto in Italia (abitativo o non abitativo) è di fatto un normale immobile soggetto ad aliquota ordinaria deliberata dal Comune in cui l'immobile è ubicato.

Dal 2016, in applicazione della Legge di Stabilità, oltre all'esenzione IMU per le Abitazioni principali AIRE si applica anche l'esenzione TASI come per le altre abitazioni principali (Categorie da A2 ad A7).

UFFICIO TRIBUTI  
COMUNE DI POMEZIA