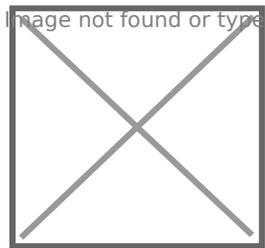


Attualità

## Le altre imposte per i non residenti

11 Luglio 2005

### Dall'imposta comunale sugli immobili (Ici) e relativa dichiarazione alla tassa comunale sui rifiuti solidi urbani (Tarsu)



Sono sempre più numerosi i cittadini italiani che svolgono una parte del percorso professionale oltre i confini territoriali. In questo contesto FiscoOggi, per aiutare il connazionale che vive e opera fuori dell'Italia a comprendere alcuni aspetti di rilievo della normativa fiscale internazionale, pubblica un nuovo articolo di approfondimento. Nella settimana puntata l'attenzione si focalizza sulle modalità che disciplinano il pagamento dell'Ici

e della Tarsu.

L'Ici, imposta comunale sugli immobili, è dovuta da tutti coloro che possiedono in Italia fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli come proprietari oppure come titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, ecc.). A tal fine:

- 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;
- se l'immobile è posseduto da più proprietari, l'imposta deve essere ripartita proporzionalmente fra loro in base alle quote di possesso;
- se l'immobile è in usufrutto, uso o abitazione, l'imposta deve essere pagata dall'usufruttuario o da chi gode del diritto d'uso o di abitazione in proporzione alla quota di tale diritto (così, ad esempio, con un usufrutto del 25 per cento l'imposta sarà a carico dell'usufruttuario per questa percentuale e del proprietario per il restante 75 per cento, mentre se l'usufrutto è totale l'imposta è interamente a carico dell'usufruttuario);
- se l'immobile è in multiproprietà l'imposta deve essere pagata dall'amministratore di condomino.

### I casi di riduzione dell'Ici e le aliquote comunali

L'Ici è ridotta al 50 per cento se il fabbricato è dichiarato inagibile o inabitabile e di fatto non utilizzato, applicandosi la riduzione limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono

tali condizioni. In ogni caso i Comuni possono fissare aliquote Ici più favorevoli nei confronti:

- dei proprietari che eseguono interventi per il recupero di immobili inagibili o inabitabili oppure finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico nei centri storici o alla realizzazione di posti auto o autorimesse. L'aliquota agevolata è applicata per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori;
- degli immobili affittati con contratto concordato a soggetti che li utilizzano come abitazione principale. Per conoscere l'aliquota in vigore in un determinato Comune ci si può rivolgere agli uffici del Comune stesso, ai Patronati oppure si può utilizzare il sito Internet dell'[Ancitel](#) .

### **Il pagamento dell'Ici**

Il pagamento dell'imposta deve essere sempre effettuato in due rate, di pari importo, con scadenza il 30 giugno e il 20 dicembre di ciascun anno. Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono effettuare il versamento dell'imposta comunale sugli immobili anche in unica soluzione entro il 20 dicembre, con applicazione degli interessi nella misura del 3 per cento. Gli eventuali rimborsi in materia di Ici vanno richiesti al Comune al quale è stata versata l'imposta non dovuta entro il termine di tre anni dalla data di pagamento o da quella in cui è stato accertato definitivamente il diritto alla restituzione.

### **La dichiarazione Ici**

La dichiarazione Ici deve essere presentata, la prima volta che si acquista il possesso di un immobile, al Comune nel cui territorio l'immobile è situato, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio, e non va ripetuta ogni anno, a meno che non siano intervenuti dei cambiamenti (acquisto, vendita, ecc.). Il Comune può stabilire nel proprio regolamento l'eliminazione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione e l'introduzione dell'obbligo di comunicazione, da parte del contribuente, degli acquisti, cessazioni o modificazioni della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata. Pertanto in tal caso non è necessario presentare la dichiarazione, essendo a cura del contribuente informarsi se nel Comune ove è ubicato l'immobile sia stata introdotta tale norma regolamentare.

### **La tassa comunale sui rifiuti solidi urbani (Tarsu)**

Sono tenuti al pagamento di questa tassa coloro che occupano o detengono in Italia locali e aree scoperte, a qualsiasi uso siano adibiti. Il pagamento va effettuato per il periodo che parte dal primo giorno del bimestre solare successivo a quello d'inizio dell'uso e termina dal primo giorno del bimestre solare successivo a quello di presentazione della denuncia di cessazione. Gli interessati devono presentare la denuncia entro il 20 gennaio successivo all'inizio dell'occupazione o detenzione, utilizzando gli appositi modelli predisposti dal Comune. I residenti all'estero per più di sei mesi all'anno possono usufruire di una riduzione, se deliberata dal Comune, ed espressamente prevista nel regolamento per l'applicazione della tassa.

di

**Rosanna Acierno**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/altre-imposte-non-residenti>