

Manchester, 1 novembre 2023

al:

Ministro dell'Economia e delle Finanze Dr. Giancarlo Giorgetti
cc Avv. Stefano Varone - segreteria.capogabinetto@mef.gov.it

Sen. Andrea Crisanti – andreacrisanti@senato.it

On. Simone Billi – billi_s@camera.it

On. Toni Riccardi – ricciardi_t@camera.it

On. Federica Onori – onori_f@camera.it

Oggetto: IVIE e italiani nel Regno Unito.

Gent. mo Onorevole Ministro Giorgetti, e Gent.mi parlamentari eletti all'estero,

Vi scrivo come consigliere eletto nel Comites di Manchester, organo che rappresenta i cittadini italiani residenti nell'omonima circoscrizione Consolare, con la sottoscrizione di questa lettera da parte del Comites tutto, e di due dei tre consiglieri CGIE eletti nel Regno Unito, deliberata nella riunione del 1 Novembre 2023. Vi scrivo avendo visionato il testo bollinato inviato alle Camere della Legge di Bilancio 2024, allo scopo di informarVi sulle conseguenze che una delle misure contenute in essa potrebbe avere sugli italiani nel Regno Unito.

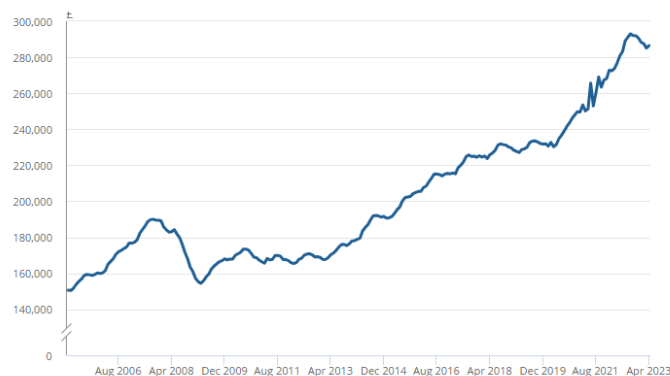
Desidero iniziare premettendo che sono ben consapevole del fatto che il potere legislativo e la determinazione della pressione fiscale e delle imposte spettano al Governo e al Parlamento, e non è mia intenzione dirVi come agire né interferire con tali prerogative. Il Comites, come è noto, è un organo apolitico: vogliate dunque considerare questa lettera come unicamente a titolo informativo.

All'articolo 23, comma 4(a) della legge di bilancio viene previsto un aumento dell'IVIE dallo 0,76% all'1.06%, portando ad un aumento dell'imposta del 39.47%. Ciò ricordando che l'IVIE è l'imposta patrimoniale che un residente in Italia in possesso di immobili all'estero deve versare ogni anno.

Per quanto riguarda immobili situati nel Regno Unito, nel 2021 c'è già stato un fortissimo aumento dovuto al cambio di regole dopo la Brexit: se prima, in conformità con le regole dell'Unione Europea, era possibile utilizzare il valore relativo alla *Council Tax* (una sorta di equivalente britannico del concetto italiano di "rendita catastale") come base imponibile, dopo l'uscita dall'Unione Europea in quanto paese extra UE e la tassa viene calcolata sul prezzo di acquisto o sul valore di mercato (tematica approfondita da molte riviste di diritto, [ad esempio qui](#)).

La differenza è assai significativa, stante la crescita del mercato immobiliare britannico negli ultimi 15 anni non solo a Londra, ma in tutto il Regno Unito.

Average house price, UK, January 2005 to April 2023



Dati sul prezzo medio di una casa nel Regno Unito (Office Of National Statistics)

In precedenza, il calcolo basato sulla *Council Tax* era correlato alla fascia di valore attribuita all'immobile, da A ad H, e veniva considerato il valore medio di un immobile in tale fascia, spesso assai inferiore al prezzo di mercato. Ricordo inoltre che la *Council Tax* britannica non dà origine ad un credito di imposta, e non può dunque essere scomputata o detratta dall'IVIE, essendo un'imposta legata al godimento dei servizi forniti dall'amministrazione locale, e che non ci sono altre tasse sulla proprietà nel Regno Unito.

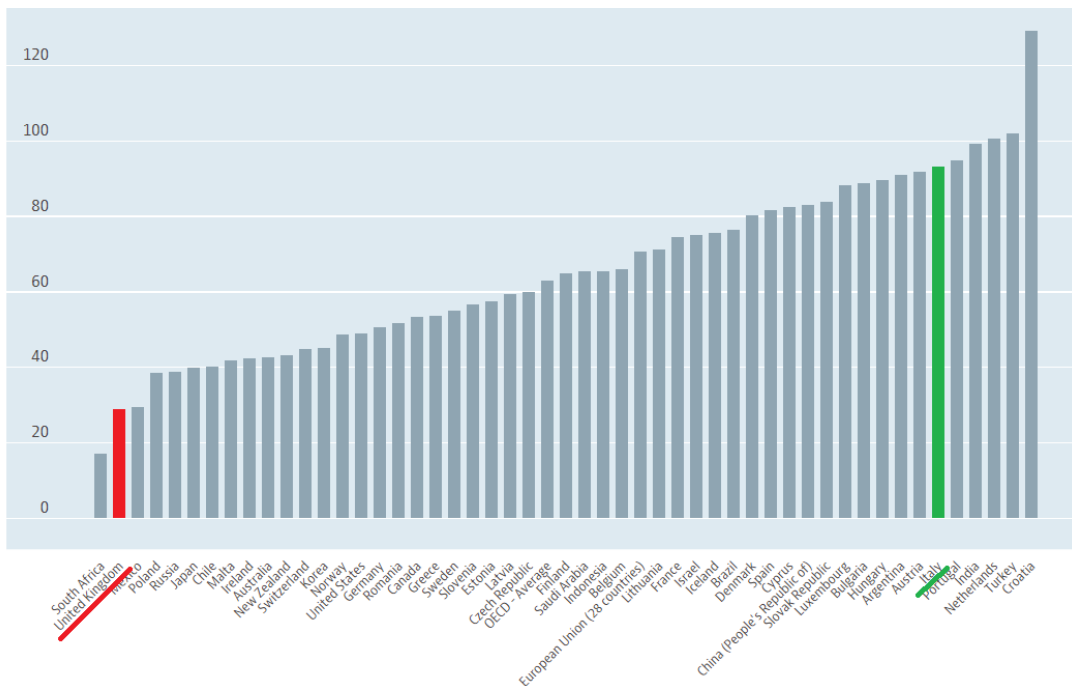
Porto due esempi: un appartamento a Londra a South Kensington ([link](#)) di 70mq il cui prezzo di acquisto è di £1000000 nella band G vedeva l'IVIE calcolata sul valore mediano di tale banda, di circa £240000 nel 2020. Pertanto, l'IVIE dovuta era di £1824 (€2087). Dopo la Brexit tale valore è aumentato a £7600 (€8698), e se l'attuale aumento venisse confermato nel 2024 aumenterebbe a £10600 (€12135), equivalente alla rendita lorda di circa tre mensilità di affitto agli attuali prezzi di mercato.

Anche fuori da Londra, un appartamento a Manchester a Castlefield ([link](#)) di 80mq il cui prezzo di acquisto è di £440000 nella band E vedeva l'IVIE calcolata su una base di £104000 nel 2020, dunque £790 (€904). Dopo la Brexit tale valore è aumentato a £3344 (€3830), e nel 2024 aumenterebbe a £4664 (€5340), di nuovo equivalenti circa alla rendita lorda di tre mensilità di affitto.

Lo scopo della mia lettera è sottolineare quanto un simile livello di tassazione sia particolarmente sfavorevole non solo in assoluto, ma anche a causa delle caratteristiche socioeconomiche del Regno Unito, che soprattutto a livello pensionistico ha delle prassi estremamente diverse rispetto all'Italia.

Considero di Vostro potenziale interesse i seguenti fatti:

1. Le pensioni statali nel Regno Unito sono estremamente basse. Se è vero che sono spesso affiancate da pensioni private, ciò non vale per tutti i settori, e l'investimento immobiliare è stato negli ultimi 30 anni uno degli investimenti a lungo termine più gettonati. Circa un pensionato su dieci nel Regno Unito ha come principale fonte di reddito l'affitto di una proprietà (English Private Landlord Survey, [fonte](#)).



OECD, importo della pensione in rapporto al salario medio (Italia: verde – Regno Unito: rosso)

2. Moltissimi pensionati italiani hanno interesse a tornare in Italia o trascorrervi lunghi periodi, risultandovi residenti ai fini fiscali. Stante la situazione descritta qui sopra, in molti casi è

possibile che una percentuale notevole del loro reddito derivi dall'affitto di una casa di proprietà in UK, da cui potrebbero inoltre non volersi separare allo scopo di lasciarla in eredità a figli o nipoti.

3. Questi italiani sarebbero esposti ad una tassazione sproporzionata rispetto ai loro omologhi in Italia (tassati tramite l'IMU). Degno di nota che all'IVIE si aggiungerebbero anche le normali tasse sul reddito, pur con un credito di imposta derivante dalla tassazione locale.
4. Esporre questa categoria di italiani, dopo un aumento sproporzionato (causa Brexit), ad un ulteriore rincaro (causa aumento IVIE) non sarebbe verosimilmente sostenibile nella maggioranza dei casi, portandoli a scegliere di rimanere nel Regno Unito o a scegliere altri paesi europei, con conseguenze negative su di loro, e sul bilancio dello Stato.

Naturalmente, analoghi ragionamenti possono essere fatti per molte altre categorie, ad esempio i lavoratori residenti stabilmente nel Regno Unito in possesso di un immobile, interessati al trasferimento (temporaneo) in Italia.

Per quanto queste possano sembrare considerazioni minori, Vi ricordo che attualmente nel Regno Unito vivono più di mezzo milione di cittadini italiani, con un numero totale di iscritti all'AIRE di circa 493000 unità.

Si tratta, insomma, di una combinazione di circostanze straordinariamente sfavorevoli per i residenti nel Regno Unito, esposti a Brexit, bolla immobiliare britannica e ora a un rincaro fiscale, combinazione che potrebbe scoraggiare un significativo numero di individui dal ritornare in Italia per lavoro o per la propria pensione. Peraltro, nella stragrande maggioranza dei casi tali immobili saranno stati comprati quando la Brexit era solo uno slogan su un autobus, e gli improvvisi aumenti di questa tassa dal 2021 dovuti al ricalcolo non possono essere stati considerati.

A mio parere il principale *vulnus* sta nella nuova modalità di calcolo dell'imponibile, che alla luce della situazione immobiliare britannica rende l'IVIE (originariamente concepita come una tassa per equiparare il trattamento fiscale di chi possiede beni immobiliari all'estero a quello di chi ne possiede in Italia) una tassa elevatissima, con o senza il nuovo aumento. Pertanto, spero che alla luce dei fatti qui esposti possiate prendere in considerazione un intervento legislativo che riallinei la pressione fiscale dell'IVIE per un italiano con un immobile nel Regno Unito a quella che grava su un italiano in possesso di un immobile di pari valore situato in Italia, o nell'Unione Europea.

Vi ringrazio per la Vostra attenzione, e resto a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Cordiali saluti,



Dott. Cesare Giulio Ardito

Consigliere del Comites di Manchester
cesaregiulio.ardito@gmail.com



Comites di Manchester

Avv. G. Cassandra, Dott.ssa S. Poloni, Sig. E. Bernardini,
Sig. G. Fanti, Dott.ssa S. Massini, Sig. S. Islam, Sig. N. Afzal,
Sig. A. Akram, Sig. A. Gondal, Sig. U. Qureshi, Ing. H. Ali Zia.

CGIE

Dott.ssa E. Remigi, Sig. G. D'Angelo.