



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

Area 2 Programmazione Economico Finanziaria e R.U. - Servizio Tributi

Novità per l' anno 2016 in materia di riduzioni IMU e TASI in caso di immobili concessi in comodato gratuito a parenti (genitori-figli)

Fino allo scorso anno la possibilità di usufruire di tali agevolazioni era demandata alla podestà regolamentare del Comune, che sulla base di una specifica disposizione del Regolamento IUC approvato dal Consiglio Comunale, aveva consentito che attraverso una semplice autodichiarazione di concessione in comodato d' uso tra genitori e figli di un' unità abitativa, la stessa fosse assimilata a quella principale esonerandola dall' imposta Imu.

La Legge di stabilità 2016, abrogando la facoltà concessa ai comuni di regolamentare in merito, ha modificato le condizioni per poter usufruire delle riduzioni a fini Imu e Tasi nel caso di unità immobiliari ad uso di abitazione concesse in comodato gratuito tra parenti in linea retta entro il primo grado (genitori - figli).

Ne consegue che le nuove disposizioni determinano alcune condizioni e adempimenti:

Condizioni Oggettive

-Le unità immobiliari che possono essere concesse in comodato d' uso dal soggetto passivo (proprietario o titolare di diritto reale tipo usufrutto, abitazione..) **ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, non devono essere classificate nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9;**

-Unitamente all' abitazione di cui sopra il comodato d' uso può riguardare anche le sue pertinenze ancorché classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7. In tal caso la riduzione però è **ammissibile per una sola pertinenza per categoria.**

-La concessione del comodato d' uso determina per il soggetto passivo (comodante) una riduzione della propria base imponibile IMU nell' **ordine del 50%** che in pratica va **rapportata alla quota di proprietà o di diritto reale di godimento** sia dell' abitazione che della sola pertinenza;

-Il comodato d' uso, anche se verbale, deve essere registrato.

Condizioni Soggettive

-Per quanto riguarda il comodante (ovvero il soggetto che da i beni in comodato)

- deve **risiedere nello stesso comune** in cui è ubicato l' immobile dato in comodato;
- non deve possedere, oltre l' abitazione data in comodato d'uso, altri immobili in Italia ad uso abitativo **ad eccezione di quello di residenza** purché non sia classificato nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9;
- sia l' abitazione di residenza del comodante, che quella data in comodato d'uso tra genitori e figli, **devono essere ubicate nello stesso comune;**

Per quanto riguarda il comodatario (ovvero il soggetto che riceve i beni in comodato):

- deve utilizzare l' immobile concessogli in comodato d' uso **quale abitazione principale di residenza.**

Se ricorrono tutte le condizioni di cui sopra cosa occorre fare:

- comodato d' uso verbale - procedere alla registrazione entro il **1 Marzo 2016** al fine di poter beneficiare delle riduzioni a fini Imu per l' anno fiscale 2016.
- comodato d' uso con contratto in forma scritta- deve essere registrato **entro 20 giorni dalla data della stipula.** Le agevolazioni valgono dalla data della stipula, per cui affinché decorrano dal 1° giorno del mese il contratto va stipulato entro il 16 del mese e registrato nei 20 giorni successivi.
- presentare la dichiarazione **IMU 2016 entro il 30 Giugno 2017**, attraverso la quale il soggetto passivo (comodante) dichiara le variazioni che sono intercorse rispetto all' anno precedente per effetto di quanto sopra.