

IMU - IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO A PARENTI

(L. 208 DEL 28/12/2015 ART. 1 C. 10)

Dal 1° gennaio 2016 il proprietario dell'immobile che concede in comodato gratuito lo stesso a un parente in linea retta (genitori-figli), ha diritto alla riduzione del 50% della rendita catastale.

E' prevista la riduzione della base imponibile solo per gli immobili accatastati nelle categorie A2/A3/A4/A5/A6/A7.

CONDIZIONI FONDAMENTALI PER POTER USUFRUIRE DELLA RIDUZIONE:

1. l'abitazione concessa in comodato non deve essere accatastata in A1, A8 e A9;
2. l'abitazione deve essere concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado che la utilizzino come abitazione principale. **Dal 1° gennaio 2019 l'agevolazione si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori (art. 1 c. 1092 legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018);**
3. il contratto deve essere registrato (anche i contratti verbali);
4. il comodante deve risiedere nel medesimo comune in cui si trova l'immobile dato in locazione;
5. il comodante oltre all'immobile concesso in comodato può possedere nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale purché non classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
6. presentazione obbligatoria della dichiarazione IMU attestante il rispetto delle condizioni richieste entro il 30/06/2017 (modello di dichiarazione di cui all'art. 9 c. 6 del d.lgs. 14/03/2011 n. 23) o, in alternativa, comunicazione al Comune tramite dichiarazione sostitutiva di atto notorio (v. sentenza Corte di Cassazione n. 8627 del 28 marzo 2019).

PERTINENZE:

Nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente alla pertinenza a quest'ultima si applica lo stesso trattamento di favore previsto per l'unità abitativa.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie.

COMPROPRIETÀ

Ciascun proprietario deve rispondere alle condizioni previste dalla norma.

DECORRENZA AGEVOLAZIONE

Per calcolare la decorrenza dell'agevolazione, si parte dalla data di conclusione del contratto. Se quindi un contratto di comodato tra padre e figlio (sia verbale che scritto) è stato concluso il 1° gennaio l'agevolazione decorrerà dal 1° gennaio (anche se la registrazione avviene dopo due o tre mesi).

L'IMU è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota di possesso e i mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.