

RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) E DEL TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI (TASI) IN CASO DI CESSIONE DELL'ABITAZIONE IN COMODATO AI FAMILIARI

La Legge di Stabilità per il 2016 ha introdotto la riduzione del 50% della base imponibile dell' IMU e della TASI per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado, ad esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

Il beneficio si applica alle seguenti condizioni:

- che il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale;
- che il contratto sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9

Il possesso dei predetti requisiti deve essere attestato nel modello di dichiarazione IMU di cui all'art. 9 comma 6 del D. Lgs. 14 Marzo 2011 n. 23, da presentarsi al Comune entro il 30 Giugno dell'anno successivo a quello d'imposta.

Come chiarito dal MEF con nota prot. 2472 del 29/01/2016, per fruire della riduzione sin dal 01 gennaio 2016, occorre che il contratto sia registrato:

- entro il 5 febbraio 2016 se il contratto di comodato è stato stipulato in forma scritta;
- entro il 01 marzo 2016 per i contratti verbali (enunciati in atti)

Qualora la registrazione del contratto di comodato sia avvenuta successivamente alle suddette date, la riduzione si applica proporzionalmente ai mesi dell'anno solare nei quali si è protratto il possesso.

Riferimenti normativi ed amministrativi:

- art. 1 c. 10 L. 208/15 (Stabilità 2016)
- art. 13 c. 3 lett. 0a) del D.L. 201/11
- art. 1 c. 675 L. 147/13 (Stabilità 2014)
- art. 3 commi 1 e 2, art. 13 e 22 D.P.R. 131/86
- art. 9 c. 2 D. Lgs. 23/2011
- nota prot. n. 2472 del 29/01/2016 MEF

UFFICIO TRIBUTI