



NOVITA' IMU-TASI 2016

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO
AI PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO (GENITORI – FIGLI)

La Legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208) intervenendo sulle disposizioni in materia di Tributi Locali, ha modificato il trattamento IMU e TASI per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado, ossia genitori e figli.

Infatti all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, al comma 3, dove vengono previste le riduzioni di base imponibile per gli immobili storici o inagibili, prima della lettera a) è inserita la seguente lettera:

[La base imponibile è ridotta del 50 per cento:]

«0a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e 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 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;

Dall'anno 2016 per tali immobili la base imponibile viene RIDOTTA DEL 50%, a condizione che si rispettino i seguenti requisiti:

- L'abitazione data in comodato **NON deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;**
- Il beneficiario del comodato **DEVE essere parente in linea retta entro il primo grado (genitori-figli e viceversa)** e deve rispettare il requisito della residenza anagrafica e della dimora abituale del nucleo familiare;
- Il proprietario dell'immobile **DEVE risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato** (il comodante e il comodatario devono essere residenti entrambi nel Comune di Zelo Buon Persico);
- Il proprietario dell'immobile **NON deve possedere altri immobili ad uso abitativo su tutto il territorio nazionale** ma unicamente la propria abitazione principale oltre a quella concessa in comodato e relative pertinenze (**massimo tre, una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7**);
- Il proprietario **DEVE** presentare la dichiarazione redatta su modello ministeriale (allegando copia del contratto registrato) attestando il rispetto dei requisiti richiesti.
- Il contratto di comodato **DEVE essere registrato (per poter usufruire dell'agevolazione) presso l'Agenzia delle Entrate; (Prima della registrazione del Contratto verificare il possesso dei requisiti).** Se redatto in forma scritta andava registrato entro il 20 gennaio 2016 per usufruire dell'agevolazione dall'01/01/2016, mentre in forma verbale potrà essere registrato entro il 01 marzo 2016 (nota MEF prot.2472 del 29/01/2016) . Oltre tali date l'agevolazione potrà essere applicata solo dalla data di registrazione del contratto.