



COMUNE DI VILLETTA BARREA

PROVINCIA DI L'AQUILA

AGEVOLAZIONI IMU PER L'ABITAZIONE CONCESSA IN COMODATO AI PARENTI IN LINEA RETTA FINO AL PRIMO GRADO.

La legge 28 dicembre 2015, n. 208, avente oggetto “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato” (**Legge di Stabilità 2016**), contiene alcune modifiche sulla disciplina dell'IMU. L'articolo 1 della Legge di Stabilità 2016, con il comma 10 interviene sull'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, in materia di IMU.

In particolare, con la lettera *a*) viene eliminata la possibilità per i Comuni di assimilare all'abitazione principale l'abitazione concessa in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli), oggetto di modifica con la norma successiva.

Con la lettera *b*) del richiamato articolo viene invece introdotta (*lett. 0a*) la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari - fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 – concesse in comodato dal contribuente ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia, ad eccezione di un altro immobile adibito a propria abitazione principale (nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato) e non classificata in A/1, A/8 o A/9;
- il contratto di comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni richiamate, si segnala che il possesso dei suddetti requisiti per godere della riduzione della base imponibile dovrà essere attestato mediante la presentazione da parte dei contribuenti del modello di dichiarazione IMU di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

Il MEF ha pubblicato la Circolare N. 1/DF del 17 febbraio 2016, in cui chiarisce i requisiti, i dettagli e l'applicazione del Comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile, specificando che la stessa vale anche per la TA.S.I..

Si segnala, infine, che per far decorrere dal 1° gennaio la suddetta riduzione del 50% dell'imposta i contratti sulle abitazioni date in comodato gratuito a figli e genitori dovranno essere registrati entro il 20 gennaio, in quanto per i contratti registrati all'Agenzia delle Entrate le regole dell'imposta di registro impongono la registrazione entro 20 giorni dalla data dell'atto (articolo 13, comma 1, del DPR 131/1986).

In caso di registrazione in ritardo dei contratti, esistono due opzioni:

pagare una piccola sanzione sulla tardiva registrazione o considerare il contratto solo dal momento della registrazione, pagando le imposte piene per i mesi non coperti dalla registrazione.

Il Responsabile del Servizio

Rag. Carlo COLANTONI