

## NUOVE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO D'USO

*Si informano i Sigg.ri contribuenti*

che con la Legge n. 208 del 28.12.2015 (Legge di stabilità 2016) sono state apportate delle modifiche alla normativa previgente in materia di IMU e TASI.

In particolare, a decorrere dal 1° gennaio 2016, i comuni non possono più prevedere, ai fini IMU, L'equiparazione all'abitazione principale del fabbricato dato in comodato d'uso ai parenti in linea retta fino al primo grado (genitori/figli).

Pertanto non sarà più esente dall'IMU il fabbricato concesso in comodato d'uso a figli o genitori che lo usino come abitazione principale.

Dalla lettura della legge di stabilità, unitamente alla nota del Ministero delle Finanze, la Risoluzione N. 1/DF, del 17 febbraio 2016, emerge che la base imponibile IMU (e TASI) è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato d'uso dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori o figli.

Al fine di beneficiare di questa agevolazione, peraltro, la nuova normativa prevede una serie di condizioni ulteriori, ovvero:

- ◆ Il contratto di comodato deve essere registrato;
- ◆ Il comodante deve essere proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento su un solo "immobile ad uso abitativo" in Italia, oltre a quello che costituisce la propria abitazione principale (quindi massimo due immobili ad uso abitativo, di cui uno costituente abitazione principale, l'altro dato in comodato d'uso). L'unità abitativa che costituisce l'abitazione principale non deve essere accatastata nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
- ◆ Il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- ◆ Il comodante deve presentare al Comune apposita dichiarazione su modello ministeriale, attestante il possesso di tutti i requisiti necessari al fine dell'agevolazione. La dichiarazione va presentata, anche se era già stata presentata gli anni precedenti.