

UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO



AVVISO AI CONTRIBUENTI

Comodato gratuito a figli e genitori, le novità ai fini IMU e TASI per l'anno 2016

Premesso che la legge di stabilità 2016 (Legge n° 208/2015) introduce rispetto agli anni passati importanti novità per il comodato gratuito prevedendo la riduzione del 50% della base imponibile Imu e Tasi per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito ai parenti in prima linea, ossia figli e genitori, esaminiamo nel dettaglio la normativa, specificando innanzitutto che la stessa NON E' applicabile alle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

La base imponibile su cui calcolare l'IMU e la TASI è ridotta al 50% per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, ossia genitori e figli, (comodatari) a condizione che:

- 1) il comodatario deve utilizzare l'immobile come sua abitazione principale
- 2) Il contratto di comodato, anche se verbale, deve essere registrato
- 3) Il comodante possieda un solo immobile in Italia, intendendosi che l'immobile sia ad uso abitativo, con la conseguenza che il possesso di altri immobili o di pertinenze non destinati ad uso abitativo non impediscono il riconoscimento dell'agevolazione
- 4) 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, sempre ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Occorre evidenziare che TUTTE le condizioni sopra riportate devono considerarsi necessarie ai fini del riconoscimento dell'agevolazione in oggetto, con la conseguenza che il venir meno di una sola di esse determina la perdita dell'agevolazione stessa.

Va, infine, detto che il soggetto passivo dovrà attestare il possesso dei suddetti requisiti presentando al proprio Comune modello di dichiarazione, così come previsto nei vigenti Regolamenti I.U.C. – Sezione IMU e Sezione TASI.

Per maggiori dettagli si invita alla lettura della risoluzione n. 1/DF , del Ministero dell'Economia e delle Finanze, che tratta di particolari casistiche ed approfondisce alcuni aspetti normativi e pratici.

Stante gli inevitabili dubbi e difficoltà nell'applicazione di una norma totalmente nuova a valenza su tutti i Comuni in quanto contenuta nella Legge di Stabilità, il Servizio Entrate dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino resta a disposizione.