

## IMU - IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO A PARENTI

(L. 208 DEL 28/12/2015 ART. 1 C. 10)

Dal 1° gennaio 2016 il proprietario dell'immobile che concede in comodato gratuito lo stesso a un parente in linea retta (genitori-figli), ha diritto alla riduzione del 50% della rendita catastale.

E' prevista la riduzione della base imponibile solo per gli immobili accatastati nelle categorie A2/A3/A4/A5/A6/A7.

### CONDIZIONI FONDAMENTALI PER POTER USUFRUIRE DELLA RIDUZIONE:

1. l'abitazione concessa in comodato non deve essere accatastata in A1, A8 e A9;
2. l'abitazione deve essere concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado che la utilizzino come abitazione principale. **Dal 1° gennaio 2019 l'agevolazione si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori (art. 1 c. 1092 legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018);**
3. il contratto deve essere registrato (anche i contratti verbali);
4. il comodante deve risiedere nel medesimo comune in cui si trova l'immobile dato in locazione;
5. il comodante oltre all'immobile concesso in comodato può possedere nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale purché non classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
6. presentazione obbligatoria della dichiarazione IMU attestante il rispetto delle condizioni richieste entro il 30/06/2017 (modello di dichiarazione di cui all'art. 9 c. 6 del d.lgs. 14/03/2011 n. 23) o, in alternativa, comunicazione al Comune tramite dichiarazione sostitutiva di atto notorio (v. sentenza Corte di Cassazione n. 8627 del 28 marzo 2019).

### PERTINENZE:

Nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente alla pertinenza a quest'ultima si applica lo stesso trattamento di favore previsto per l'unità abitativa.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie.

### COMPROPRIETÀ

Ciascun proprietario deve rispondere alle condizioni previste dalla norma.

### DECORRENZA AGEVOLAZIONE

Per calcolare la decorrenza dell'agevolazione, si parte dalla data di conclusione del contratto. Se quindi un contratto di comodato tra padre e figlio (sia verbale che scritto) è stato concluso il 1° gennaio l'agevolazione decorrerà dal 1° gennaio (anche se la registrazione avviene dopo due o tre mesi).

L'IMU è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota di possesso e i mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.