



COMUNE DI SARROCH
Città Metropolitana di Cagliari

IMU

ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO D'USO GRATUITO AI PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL 1° GRADO

L'art. 1, comma 10, lettere a) e b), Legge 208/2015 ha stabilito che a partire dall'anno 2016 si applichi una riduzione del 50% della base imponibile sulla quale si calcola l'imposta per gli immobili ad uso abitativo concessi in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta entro il 1° grado, limitando l'applicazione della riduzione a casistiche particolari di comodato gratuito stabilite nella succitata norma.

Infatti, solo se si verificano le condizioni previste è possibile applicare la riduzione della base imponibile del tributo al 50%; per tutte le altre fattispecie di comodato gratuito, non vi è alcuna riduzione né della base imponibile, né delle aliquote. Le condizioni previste per poter accedere alla riduzione sono le seguenti:

- **Proprietà immobiliari del comodante**: il soggetto passivo (comodante) deve possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia, oppure, oltre all'immobile concesso in comodato può possedere nello stesso comune un solo altro immobile adibito a propria abitazione principale, purché non sia A/1, A/8 e A/9;
- **Residenza del comodante**: occorre che risieda anagraficamente, nonché che dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- **Grado di parentela**: il comodato deve essere esclusivamente tra parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli);
- **Utilizzo dell'immobile concesso in comodato**: il comodatario deve utilizzare l'immobile dato in comodato come propria abitazione principale, vale a dire, seguendo le ordinarie regole vigenti nell'IMU, che sia destinata a dimora abituale e residenza anagrafica del soggetto e dei suoi familiari;
- **Categorie catastali ammesse**: sono escluse le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- **Registrazione del comodato**: il contratto di comodato, anche se fatto in forma verbale, deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate (il beneficio si applica comunque a partire dalla data di stipula del contratto, la quale può anche essere antecedente alla registrazione presso l'Agenzia delle Entrate);
- **Attestazione dei requisiti**: per poter usufruire del beneficio, è necessario che il soggetto passivo proceda ad attestare il possesso dei suddetti requisiti effettuando apposita dichiarazione utilizzando il modello di Dichiarazione IMU predisposto dal M.E.F., da rendersi entro il 30 Giugno dell'anno successivo a quello in cui si è proceduto alla registrazione del comodato.