



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 tutte 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 Ministero dell'Economia e delle Finanze (M.E.F.), da rendersi entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è proceduto alla registrazione del comodato.