

IMU-TASI 2016: ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO AI PARENTI IN LINEA RETTA DI PRIMO GRADO (figli e genitori)

Abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta di prima grado: novità introdotte dall'art. 1, comma 10, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di stabilità per l'anno 2016).



La Legge di stabilità 2016 (art. 1 comma 10) ha introdotto un'importante novità in tema di **agevolazione IMU e TASI** sulle abitazioni concesse in comodato gratuito ai parenti.

Tale agevolazione consiste nella **riduzione del 50% della base imponibile** a patto che siano rispettate tutte le seguenti condizioni da parte del comodante (proprietario immobile):

1. **il comodato deve essere esclusivamente tra parenti in linea retta di primo grado** (genitori-figli);
2. **l'immobile** oggetto del comodato **non deve essere di lusso**, cioè appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
3. il contratto di comodato in **forma scritta**, predisposto in duplice copia, **deve essere registrato entro venti giorni** dalla data di sottoscrizione (quelli già registrati entro il 05/02/2016 hanno decorrenza dal 1 gennaio). Il contratto di comodato in **forma verbale** deve essere solamente registrato **entro il 01/03/2016** presentando il modello di richiesta di registrazione (modello 69) in duplice copia in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato". Il costo per la registrazione ammonta a € 200,00 (da versare con modello F23 indicando il codice tributo 109T) più n. 2 marche da bollo da € 16,00, per ogni quattro pagine di contratto, per i soli comodati in forma scritta;
4. **il comodante deve risiedere nello stesso Comune del comodatario**; quindi, nello specifico, genitori e figli devono risiedere nel Comune di Scalenghe;
5. **il comodante può possedere nel Comune di Scalenghe**, oltre all'abitazione concessa in comodato gratuito, **un altro immobile** ad uso abitativo non di lusso (categorie A/1, A/8 e A/9) **adibito a propria abitazione principale**;
6. **il comodante non deve possedere in Italia altri immobili ad uso abitativo** diversi dall'abitazione principale;
7. **sono soggette allo stesso regime** dell'abitazione principale **le pertinenze dell'immobile** dato in comodato nella misura massima di un'unità pertinenziale per ogni categoria catastale (C/2, C/6 e C/7), purché queste rispettino le medesime condizioni di cui sopra.

Nessuna condizione è posta a capo del comodatario (soggetto che riceve l'immobile in uso gratuito) se non il requisito dell'utilizzo dell'immobile come abitazione principale.

I requisiti devono essere attestati nel modello di dichiarazione IMU che deve essere presentato entro il 30 giugno dell'anno successivo, quindi per l'anno 2016 entro il 30 giugno 2017.

Per ulteriori chiarimenti si può consultare la **nota MEF prot. n. 2472 del 29/01/2016** e la successiva **Risoluzione MEF n. 1/DF del 17/02/2016**.