

IMU-TASI 2017: ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO AI PARENTI IN LINEA RETTA DI PRIMO GRADO (figli e genitori)

Per l'anno 2017 si confermano le **agevolazione IMU e TASI** sulle abitazioni concesse in comodato gratuito ai parenti introdotte dalla Legge di stabilità 2016 (art. 1 comma 10).

L'aliquota da applicare sulle abitazioni concesse in comodato uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado è quella prevista per l'anno 2016 ossia **il 5 per mille**.

1) **Riduzione del 50% della base imponibile** devono essere 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 può essere redatto in forma verbale o scritta, ma in entrambi i casi deve essere registrato.

Nel caso in cui sia redatto in forma scritta, oltre all'imposta di registro di Euro 200,00 va applicata l'imposta di bollo.

Per quanto concerne i contratti verbali, la registrazione può essere effettuata presentando il modello di richiesta di registrazione (modello 69, reperibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate) in duplice copia, in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato" e consegnando ricevuta di versamento dell'imposta di registro.

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.

2) **Aliquota agevolata del 5 per mille**

E' confermata per l'anno 2016 l'aliquota agevolata già prevista negli scorsi anni relativamente all'abitazione (ed alle pertinenze, solo una per categoria C/2, C/9, C/7) concesse in uso gratuito a i parenti ed affini di 1° grado in linea retta che la utilizzino come abitazione principale.

L'aliquota agevolata del 5 per mille è applicabile limitatamente ad una sola abitazione ceduta al parente affine di primo grado che la utilizza come abitazione principale.

Per l'applicazione dell'aliquota agevolata non è richiesto il possesso dei requisiti previsti per la riduzione della base imponibile

In sintesi potranno verificarsi due situazioni diverse:

- a) Coloro che sono in possesso dei requisiti indicati al punto 1) potranno ridurre la base imponibile del 50% ed applicare l'aliquota ridotta;
- b) Coloro i quali non hanno i requisiti indicati al punto 1) ma rientrano nell'ipotesi indicata al punto 2) potranno applicare la sola aliquota ridotta.

Al fini della decorrenza dell'agevolazione, ai fini IMU occorre tenere presente che l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno in cui si è protratto il possesso. Questo implica che se in un mese il possesso si è protratto per almeno 15 gg, è computata per intero la mensilità

Autocertificazione

Il contribuente è tenuto a dichiarare al Comune il diritto alle suddette riduzioni entro il 16 dicembre dell'anno di imposta. Trattandosi di agevolazioni per cui sono richiesti requisiti differenti, sono previste due diverse modalità di dichiarazione