

## **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 primo 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):

**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 2015 ossia il 5 per mille**

**1) Riduzione della base imponibile del 50%:** devono sussistere tutte le seguenti condizioni:

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 deve essere registrato sia se stipulato in **forma scritta che verbale**. Ai fini della decorrenza della riduzione vale la data della stipula del contratto;
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. Il possesso di ulteriori immobili non abitativi (es terreni) non esclude il diritto alla riduzione
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/6 e C/7) concessa in uso gratuito ai 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 o 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:

Si potranno verificare dunque due situazioni diverse, coloro i quali hanno tutti i requisiti indicati al punto **1)** potranno ridurre la base imponibile del 50% ed applicare l'aliquota ridotta.

Coloro i quali non hanno tutti i requisiti di cui al punto **1** ma rientrano nell'ipotesi indicata al punto **2)** potranno applicare la sola aliquota ridotta.

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 differenti requisiti sono previste due differenti modalità di dichiarazione.

Dichiarazione IMU

Il contribuente è tenuto a presentare al Comune la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello d'imposta (quindi entro il 30 giugno 2017 per l'anno imposta 2016) per poter usufruire della riduzione della base imponibile del 50% sia per poter usufruire solo dell'applicazione dell'aliquota agevolata del 5 per mille