

LEGGE DI STABILITA' 2016: novità imu per i comodati (art. 1 comma 10 L. n. 208/2015)

I.M.U.: dal 1/1/2016 è stata introdotta una nuova disciplina agevolativa per le abitazioni (e relative pertinenze, limitatamente a una per ciascuna categoria C/02-C/06-C/07) concesse in comodato ai parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli).

La base imponibile per il calcolo dell'IMU viene ridotta del 50% in presenza delle seguenti condizioni:

1. l'abitazione concessa in comodato non deve essere di lusso (cioè accatastata nelle categorie A/01-A/08-A/09)
2. l'abitazione deve essere concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado che la utilizzano come abitazione principale, quindi il comodatario deve avere la residenza e l'abituale dimora nell'immobile avuto in comodato
3. il contratto di comodato deve essere registrato

A tale proposito si invitano i cittadini che non fossero già in possesso di un contratto scritto registrato, a provvedere in merito **ENTRO IL 1 MARZO 2016** per usufruire dell'agevolazione con decorrenza 1/1/2016, come indicato nella risposta del Ministero dell'Economia e delle Finanze prot. n. 2472 del 29/1/2016 alla CNA (Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della piccola e media impresa).

Ulteriori informazioni:

- Codice Tributo 109T
- Codice Ufficio Agenzia delle Entrate di Gorgonzola TM9
- Imposta di registro in misura fissa euro 200,00 (ma vedere quanto indicato dall'Agenzia delle Entrate sulla necessità di definire l'importo da pagare solo dopo aver letto l'atto)
- Direzione Provinciale II di Milano – Ufficio Territoriale di Gorgonzola

Tel.: 02697161

Mail: dp.iimilano.utgorgonzola@agenziaentrate.it

dp.iimilano.centrodicontacco@agenziaentrate.it

4. il comodante può avere al massimo un altro immobile in Italia (oltre all'abitazione concessa in comodato) nello stesso Comune del comodatario, utilizzato dal comodante stesso come abitazione principale, non di lusso

Per questo requisito il Ministero delle Finanze ha affermato (Telefisco 2016) che deve intendersi che il secondo immobile è solo l'immobile abitativo, per cui non devono essere considerati eventuali possessi di terreni, aree fabbricabili, negozi, capannoni etc.

Quindi:

- se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo nel medesimo Comune dove è ubicato quello concesso in comodato, NON si può applicare la riduzione
- se si possiedono 2 immobili ad uso abitativo in due Comuni diversi NON, si può applicare la riduzione

- il comodante deve presentare la dichiarazione IMU entro il 30/6/2017