

ABITAZIONE CONCESSA IN USO GRATUITO A GENITORE/FIGLIO

Dal 2016 viene nuovamente variata la disciplina dei comodati. Rispetto al recente passato, quando la norma prevedeva la facoltà per i Comuni di istituire, previa disposizione regolamentare, l'assimilazione all'abitazione principale (e quindi di fatto l'esenzione dal pagamento IMU) per un solo immobile concesso in uso gratuito a genitore/figlio, la Legge di Stabilità 2016 fissa nuove regole e ne prevede l'applicazione obbligatoria ed automatica in tutti i comuni.

Per poter usufruire del nuovo beneficio (che **non è più un'esenzione totale ma la sola riduzione della base imponibile al 50%**) la norma pone tutta una serie di condizioni che ne limitano di molto l'applicazione:

- a) il comodato deve essere fra parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli);
- b) l'immobile oggetto di comodato non deve essere di lusso, quindi non deve appartenere ad una delle seguenti categorie catastali: A1/A8/A9;
- c) il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato; ciò comporta un onere di € 200,00 per la registrazione più euro 16,00 di marche da bollo per ogni quattro pagine di contratto;
- d) **il comodante deve risiedere e dimorare nello stesso Comune del comodatario**, quindi genitori e figli devono risiedere nello stesso Comune;
- e) **il beneficio si applica altresì nel caso in cui il comodante possieda nello stesso comune, oltre all'appartamento concesso in comodato, un altro appartamento comunque non "di lusso"(A1-A8-A9) adibito a propria abitazione principale.**

IMPORTANTE: i requisiti devono essere attestati nel modello di dichiarazione IMU da presentarsi entro il 30 giugno 2017 per l'anno 2016. Quindi **non sono più valide le certificazioni o dichiarazioni presentate in funzione delle disposizioni regolamentari, considerato che le condizioni sono cambiate e che la norma prevede espressamente che il soggetto passivo deve certificare i suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU.**