

# IMU

## COMODATO GRATUITO TRA GENITORI E FIGLI IN RELAZIONE AGLI IMMOBILI DESTINATI AD ABITAZIONE PRINCIPALE.

### NUOVA DISCIPLINA A PARTIRE DALL'ANNO 2016.

Dal 2016 viene nuovamente variata la disciplina dei contratti di comodato tra genitori e figli relativi all'abitazione principale. È stato abrogato il comma 2 dell'articolo 13 del dl 201/2011, laddove prevedeva che le amministrazioni comunali potessero assimilare alle prime case le unità immobiliari concesse in comodato gratuito dal titolare ai parenti in linea retta entro il primo grado.

**In base all'articolo 1, comma 10, della legge di Stabilità 2016 (208/2015) gli immobili concessi in comodato gratuito godono della riduzione del 50% della base imponibile Imu, se rispettano i seguenti requisiti:**

1. I soggetti interessati devono essere parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli);
2. l'immobile oggetto del comodato non deve essere di lusso (non deve appartenere ad una delle seguenti categorie catastali: A1 /A8 /A9);
3. il comodatario deve utilizzare l'immobile come propria abitazione principale (deve risiedervi anagraficamente nonché dimorarvi abitualmente);
4. il comodante, oltre alla casa data in comodato, può essere proprietario solo di un altro immobile (abitativo) situato nello stesso comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato ed adibirlo a propria abitazione principale. Se non possiede altri immobili oltre a quello concesso in comodato gratuito deve comunque risiedere anagraficamente nello stesso comune in cui è sito l'immobile oggetto del comodato;
5. Le predette condizioni devono essere soddisfatte tutte contemporaneamente;
6. Il contratto di "comodato d'uso gratuito", scritto o verbale, deve essere registrato presso un qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate;
7. Il soggetto passivo comodante che **non deve possedere altri immobili su tutto il territorio nazionale oltre a quelli su previsti**, attesta il possesso dei requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'art. 9, comma 6, del D.Lgs. 23/2011.

Per genitori e figli che hanno già in essere all'1/01/2016 un contratto di comodato gratuito non a termine, registrato, l'agevolazione in esame, se rispettati tutti i requisiti si applica per tutto il 2016.

In caso contrario il periodo per cui verrà applicata l'agevolazione decorrerà dal mese della stipula del comodato se questa avviene entro i primi 15 giorni del mese (16 se il mese è di 31 gg) o, se la stipula avverrà dopo il 15.mo giorno, dal mese successivo, sempre con la registrazione entro 20 giorni dalla stipula, salvo applicazione del ravvedimento operoso.