



Città di Pioltello
20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

COMODATO AI FINI IMU

Il comma 10, dell'art.1 della Legge di stabilità per l'anno 2016, ha stabilito nuove regole per l'applicazione dell'IMU sull'abitazione concessa in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado.

Pertanto, dal 1° gennaio 2016, ai fini IMU, per l'abitazione concessa in comodato è prevista la riduzione del 50% della base imponibile solo se vengono rispettate le seguenti condizioni necessarie:

- ✓ Il comodato deve essere fra parenti in linea retta di primo grado, quindi solo fra genitori e figli;
- ✓ l'immobile oggetto di comodato non deve essere di lusso, quindi **non deve** appartenere ad una delle seguenti categorie catastali: A1-A8-A9;
- ✓ il comodatario deve utilizzare l'immobile oggetto del comodato d'uso come propria abitazione principale, quindi, **deve risiedervi anagraficamente e dimorarvi abitualmente;**
- ✓ il comodante, oltre alla casa concessa in comodato d'uso, può essere proprietario **SOLO** di un altro immobile, non di lusso, situato nello stesso Comune (Pioltello) in cui si trova l'immobile concesso in comodato d'uso e deve adibirlo a propria abitazione principale. Se non possiede altri immobili oltre a quello concesso in comodato d'uso, deve comunque risiedere anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile oggetto del comodato d'uso;
- ✓ il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate entro venti giorni dalla data di sottoscrizione, e ciò comporta un onere di € 200,00 per la registrazione, più € 16,00 di marche da bollo per ogni quattro pagine di contratto;
- ✓ il soggetto passivo (comodante) **deve attestare i suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU**, da presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo.

Le predette condizioni devono essere tutte soddisfatte contemporaneamente.

Si precisa che se, dalla data di stipula del contratto, il comodato si è protratto per almeno quindici giorni del mese, il mese in questione è considerato per intero ai fini della riduzione. Se, invece, il comodato si è protratto per meno di 15 giorni nel mese, il beneficio parte dal mese successivo.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con la Circolare N.1/DF/2016 ha specificato che per "immobile" deve intendersi un immobile ad uso abitativo. Vanno considerate anche le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7)

Quindi, il possesso di un'altra tipologia di immobile come un terreno agricolo, un'area edificabile o un capannone non esclude la possibilità di usufruire della riduzione della base imponibile del 50%, purché gli immobili ad uso abitativo siano massimo due, entrambi situati nel comune di residenza del proprietario (Pioltello) ed uno dei due risulti essere abitazione principale del proprietario.

La presente informativa non è da ritenersi esaustiva, per maggiori informazioni visionare la Risoluzione N. 1/DF/2016 e l'Art. 1, comma 10, della legge n. 208 del 2015.

L'Ufficio Tributi è a disposizione per ulteriori eventuali ragguagli.