



COMUNE DI GARZIGLIANA

Città Metropolitana di Torino

Piazza Vittorio Veneto 1 - C.A.P. 10060 - Tel. 0121 341107 - Fax 0121 341270

e-mail: protocollo@comune.garzigliana.to.it
e-mail certificata: garzigliana@cert.ruparpiemonte.it
www.comune.garzigliana.to.it

UFFICIO TRIBUTI

SI AVVISA i Sigg.ri contribuenti proprietari di immobili concessi in uso gratuito

Oggetto: Variazione agevolazione IMU/TASI per immobili concessi ad un familiare.

Gentile contribuente,

Premesso che non rientra più nella potestà regolamentare del Comune la possibilità di assimilare all'abitazione principale l'immobile concesso in comodato al figlio o al genitore, l'art. 1 comma 10 della legge 208/2015 (legge di stabilità 2016) ha rivisto l'agevolazione IMU/TASI per gli immobili concessi in comodato ad un parente in linea retta di primo grado (genitori-figli).

In particolare, a decorrere dal 2016, l'agevolazione consiste nella riduzione del 50% della base imponibile IMU ed è applicabile a condizione che:

- Il contratto di comodato sia regolarmente registrato;
- L'immobile concesso in comodato sia non di lusso (sono escluse le categorie catastali A1/A8/A9) e il familiare comodatario lo destini ad abitazione principale;
- Il comodante non possieda in Italia altri immobili ad uso abitativo, oltre alla propria abitazione principale non di lusso ed all'immobile dato in comodato;
- Il comodante risieda e dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato;
- Il comodante presenti la dichiarazione IMU attestante il possesso dei detti requisiti.

La nuova disposizione **rivede completamente le condizioni** che devono sussistere per poter fruire della riduzione IMU, rispetto a quanto previsto nel 2015.

In particolare, **fermo restando**, come nel passato, **che l'immobile deve:**

- essere concesso in **comodato ad un familiare in linea retta di primo grado**, ossia ad un figlio ovvero ad un genitore;
- costituire **l'abitazione principale del comodatario** (sua dimora abituale e immobile nel quale risulta la residenza anagrafica);

a decorrere **dal 2016** è necessario che:

- **il comodante non possieda in Italia altri immobili ad uso abitativo, ad eccezione dell'abitazione principale ed all'immobile dato in comodato;**
- **il comodante risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso Comune** in cui è ubicato **l'immobile concesso in comodato**. In altre parole l'abitazione principale del comodante (sia essa di proprietà o meno) e l'immobile concesso in **comodato devono essere ubicati nello stesso Comune;**
- **sia l'immobile concesso in comodato che l'abitazione principale del comodante siano non di lusso** ossia non accatastati A/1, A/8 o A/9;
- **il contratto di comodato sia regolarmente registrato;**
- 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.**

Si ricorda che per i **contratti verbali già in essere all' 1.1.2016**, "si ritiene che possa trovare applicazione l'art.3, comma2, della legge n. 212 del 2000, recante lo Statuto dei diritti del contribuente, in base al quale in ogni caso, le disposizioni tributarie non possono prevedere adempimenti a carico dei contribuenti la cui scadenza sia fissata anteriormente al sessantesimo giorni dalla data della loro entrata in vigore...". Conseguentemente **la registrazione deve essere effettuata entro il 01.03.2016.**

Il riconoscimento della riduzione in esame è infine subordinata alla **presentazione della dichiarazione IMU** attestante il possesso di detti requisiti.



Il Responsabile del Servizio Tributi
(Rag. Morena BIGA)