

IMU/TASI 2016 E IMMOBILI IN COMODATO: VANNO NELLA DICHIARAZIONE IMU

Tra le novità contenute nella legge di stabilità 2016, riguardanti IMU e TASI (legge n. 208/2015, pubblicata in GU n. 302 del 30 dicembre 2015), con entrata in vigore dal 1° gennaio 2016, vi è l'agevolazione riconosciuta sugli immobili concessi in comodato gratuito tra parenti in linea retta entro il primo grado e da questi utilizzata come abitazione principale.

In particolare, il legislatore riconosce la riduzione del 50% della base imponibile dell'immobile (di categoria catastale non di lusso) concesso ad esempio in comodato dal genitore al figlio e da questi utilizzato come abitazione principale, a condizione che il contratto sia regolarmente registrato e che il comodante non sia possessore di altro immobile in Italia. Inoltre il comodante, deve risiedere anagraficamente nonché avere dimora abituale nello stesso comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato.

Il legislatore, comunque, riconosce al comodante ugualmente l'agevolazione qualora questi sia possessore di un altro immobile adibito a propria abitazione principale (non di lusso) nello stesso comune in cui si trova l'immobile dato in comodato.

Il beneficio della riduzione del 50% della base imponibile è sia ai fini IMU che TASI.

Occorre la dichiarazione IMU – La dichiarazione IMU (valevole anche ai fini della TASI), si ricorda, che è da presentarsi non in tutti i casi ma esclusivamente qualora gli immobili oggetto del tributo godono di una riduzione oppure qualora il comune non è in possesso delle informazioni utili per verificare il corretto adempimento tributario.

Il termine di presentazione è il 30 giugno dell'anno successivo quello di riferimento.

L'agevolazione prevista dalla legge di stabilità 2016 per gli immobili in comodato tra genitori e figli, rientra nei casi di obbligo di presentazione della dichiarazione IMU. D'altro, ciò è specificamente indicato nel comma 10 della manovra con cui è introdotta l'agevolazione in esame (*“ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23”*).

Pertanto, il genitore che nel 2016, concede l'immobile (non di lusso) in comodato al figlio il quale lo utilizza come abitazione principale, attesta i requisiti per avere l'agevolazione nella dichiarazione IMU (valida anche ai fini TASI) da presentarsi entro il 30 giugno 2017.