



COMUNE DI VALENZA (AL)

Ufficio Tributi

VIA CARDUCCI 6-15048 VALENZA

Tel. 0131949235-6 Fax 0131950324

IMU

**RIDUZIONE 50% SU ABITAZIONI CONCESSE IN
COMODATO A FIGLI O A GENITORI**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, comma 10, della Legge 28.12.2015, n° 208 (Legge di Stabilità 2016), come successivamente precisato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con Risoluzione n° 1/DF/2016 in data 17.02.2016, a partire dal 2016 **la base imponibile IMU e TASI** é ridotta del 50% relativamente alle abitazioni (diverse da quelle accatastate nelle categorie A/1-A/8-A/9) concesse in comodato dai genitori ai figli o dai figli ai genitori. L'art. 1, comma 1092, della Legge 145/18 ha esteso i benefici della riduzione in parola, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Aspetti rilevanti da considerare:

a. il comodante, ossia colui che a Valenza possiede la casa concessa in comodato e che ha diritto alla riduzione:

- deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente a Valenza;
- non deve essere proprietario in Italia di un “altro immobile (abitazione)” oltre a quello concesso in comodato o, se proprietario di “altro immobile (abitazione)”, questo deve essere situato a Valenza e utilizzato come abitazione principale dal medesimo comodante;

b. il comodatario, cioè il soggetto a cui viene concesso in comodato l'immobile (abitazione) situato nel territorio di Valenza:

- deve essere un **parente diretto di primo grado** del comodante (*significa che la riduzione spetta solo nel caso in cui l'immobile venga concesso in comodato da **figlio a genitore** oppure da **genitore a figlio***). L'art. 1, comma 1092, della Legge 145/18 ha esteso i benefici della riduzione in parola, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.;
- deve adibire l'immobile ricevuto in comodato ad abitazione principale;

c. tra il comodante ed il comodatario deve essere stipulato un contratto di comodato, scritto o verbale, che a sua volta deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Registrazione del contratto di comodato redatto in forma scritta: detta registrazione, che deve avvenire (salvo sanzioni) non oltre 20 giorni dalla data di stipula, comporta un onere di euro 200,00 più euro 32,00 per marche da bollo (minimo due). Ai fini della decorrenza dell'agevolazione vale la data del contratto di comodato.

Registrazione del contratto di comodato redatto in forma verbale: ai soli fini dell'applicazione dell'agevolazione in oggetto la relativa registrazione potrà essere effettuata previa esclusiva presentazione all'Agenzia delle Entrate del modello di richiesta

di registrazione (modello 69) in duplice copia in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato “Contratto verbale di comodato”.

d. nella nozione di abitazione principale si includono anche le relative pertinenze, così come definite dalla vigente normativa IMU.

Alcuni esempi:

- Genitore, residente e dimorante nel Comune di Valenza, non possiede nessun altro immobile eccetto quello concesso in comodato al figlio, anch'egli residente e dimorante nel Comune di Valenza: **la riduzione sarebbe applicabile;**
- Genitore, residente e dimorante nel Comune di Valenza ove possiede la propria abitazione principale oltre all'immobile concesso in comodato al figlio, anch'egli residente e dimorante nel Comune di Valenza: **la riduzione sarebbe applicabile;**
- Genitore, residente e dimorante nel Comune di Valenza ove possiede la propria abitazione principale oltre a due distinti immobili concessi in comodato ai suoi due figli, anche loro residenti e dimoranti nel Comune di Valenza: **la riduzione NON sarebbe applicabile;**
- Genitore, residente e dimorante in altro Comune, non possiede nessun altro immobile eccetto quello dato in comodato al figlio, che però risiede e dimora nel Comune di Valenza: **la riduzione NON sarebbe applicabile;**
- Genitore, residente e dimorante nel Comune di Valenza ove possiede la propria abitazione principale e una seconda casa sfitta/locata oltre all'immobile concesso in comodato al figlio, anch'egli residente e dimorante nel Comune di Valenza: **la riduzione NON sarebbe applicabile;**
- Genitore, residente e dimorante nel Comune di Valenza, possiede una seconda casa sfitta/locata oltre all'immobile concesso in comodato al figlio, anch'egli residente e dimorante nel Comune di Valenza: **la riduzione NON sarebbe applicabile;**
- Genitore, residente e dimorante in altro Comune ove possiede la propria abitazione principale oltre all'immobile concesso in comodato al figlio, che però risiede e dimora nel Comune di Valenza: **la riduzione NON sarebbe applicabile;**
- Nel caso di comproprietà da parte dei genitori nel Comune di Valenza sia della casa in cui si risiede sia della casa concessa in comodato, qualora uno dei genitori possieda a sua volta anche una quota di immobile in altro Comune, la riduzione 50% IMU sull'immobile dato in comodato **si applicherebbe solo sulla quota di proprietà del genitore che non possiede immobili in altro Comune.**