

## **IMU 2017 - ALLOGGI CONCESSI IN COMODATO A PARENTI ENTRO IL PRIMO GRADO**

A partire dal 1° gennaio 2016 la Legge n. 208 del 28/12/2015 introduce **una agevolazione che riguarda l'alloggio concesso in comodato ad un parente entro il primo grado** (genitore o figlio) del soggetto tenuto al versamento dell'IMU.

Alla novità sopra descritta si **aggiunge l'ulteriore agevolazione disposta dal Comune** già prevista dal 2014, per i medesimi alloggi concessi in comodato e che consente l'applicazione dell'aliquota agevolata al 9,8 per mille.

Di seguito vengono fornite le informazioni per l'applicazione del beneficio comunale e di quello statale.

### **AGEVOLAZIONE INTRODotta DAL COMUNE (in vigore dal 2014):**

L'agevolazione comporta la possibilità di applicare l'**aliquota agevolata pari al 9,8** per mille, ai fini del calcolo dell'IMU.

Per poter beneficiare dell'agevolazione comunale occorre rispettare i requisiti definiti dalla delibera che approva le aliquote per il corrente anno d'imposta. I requisiti possono essere così riassunti.

- **Requisito 1:** rapporto di parentela tra comodante e comodatario  
Il comodante (cioè colui che concede l'alloggio per il quale è tenuto a versare l'IMU) deve essere legato da un rapporto di parentela di primo grado (genitore o figlio) con il comodatario (cioè colui che occupa l'alloggio).
- **Requisito 2:** utilizzo degli alloggi concessi in comodato  
L'alloggio detenuto dal comodatario che lo occupa deve essere utilizzato da questi come propria residenza anagrafica e dimora abituale.
- **Requisito 3:** obblighi dichiarativi IMU  
Il comodante assolve gli obblighi dichiarativi compilando e presentando entro il 31 dicembre del corrente anno, a pena decadenza del beneficio, l'apposito modulo con il quale dichiara di possedere i requisiti per l'applicazione dell'aliquota agevolata. Al venir meno dei requisiti per l'applicazione dell'aliquota agevolata, o in caso di variazione, il contribuente è tenuto a comunicare all'Ufficio tale informazione compilando il modello di cessazione comodato e presentandolo entro il 31 dicembre dell'anno in cui si sono persi i requisiti o è avvenuta la variazione.

### **AGEVOLAZIONE INTRODotta DALLO STATO:**

L'agevolazione comporta la **riduzione del 50% della base imponibile dell'alloggio**, e delle relative pertinenze, ai fini del calcolo dell'IMU. In pratica si ha il dimezzamento dell'imposta per il periodo di sussistenza dei requisiti.

Per poter beneficiare dell'agevolazione statale introdotta dal comma 10 dell'art.1 della Legge di stabilità n.208/2015, occorre rispettare tassativamente i requisiti descritti dall'articolo 13, comma 3, del d.l. n. 201/2011, e successive modifiche ed integrazioni, tenuto anche conto della Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF del 17/02/2016. I requisiti possono essere così riassunti:

- **Requisito 1:** rapporto di parentela tra comodante e comodatario  
Il comodante (cioè colui che concede l'alloggio per il quale è tenuto a versare l'IMU) deve essere legato da un rapporto di parentela di primo grado (genitore o figlio) con il comodatario (cioè colui che occupa l'alloggio).
- **Requisito 2:** limite al numero di alloggi posseduti dal comodante e loro collocazione  
Il comodante deve possedere (nel senso che deve essere obbligato al versamento dell'IMU) al massimo due alloggi, e relative pertinenze, sull'intero territorio nazionale, ancorché

posseduti in quota. Non fa decadere l'agevolazione il possesso di altri immobili (fabbricati, terreni agricoli o aree fabbricabili), ovunque ubicati, diversi dagli alloggi. L'alloggio concesso in comodato deve essere ubicato nel medesimo Comune di Rubiera nel quale il comodante ha la propria residenza anagrafica e dimora abituale.

- **Requisito 3:** utilizzo degli alloggi

L'alloggio detenuto dal comodatario che lo occupa deve essere utilizzato da questi come propria residenza anagrafica e dimora abituale. L'eventuale ulteriore alloggio posseduto dal comodante nel medesimo Comune di Rubiera deve essere utilizzato da questi come propria abitazione principale (con residenza anagrafica e dimora abituale sua e del suo nucleo familiare).

- **Requisito 4:** classificazione catastale degli alloggi

L'agevolazione riguarda gli alloggi che non sono classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

- **Requisito 5:** registrazione del contratto di comodato

Il contratto di comodato (sia nel caso di forma scritta o verbale) deve essere registrato presso l'Agenzia delle entrate. Con la regolare registrazione del contratto il beneficio ha valenza dalla data di stipula del contratto stesso, sempreché siano rispettati gli altri requisiti.

- **Requisito 6:** obblighi dichiarativi IMU. Il comodante assolve gli obblighi dichiarativi compilando e presentando entro il 31 dicembre del corrente anno, a pena decadenza del beneficio, l'apposito modulo con il quale dichiara di possedere i requisiti per l'applicazione dell'aliquota agevolata. Al venir meno dei requisiti per l'applicazione dell'aliquota agevolata, o in caso di variazione, il contribuente è tenuto a comunicare all'Ufficio tale informazione compilando il modello di cessazione comodato e presentandolo entro il 31 dicembre dell'anno in cui si sono persi i requisiti o è avvenuta la variazione. Inoltre, il comodante che ritiene di avere diritto al beneficio dal corrente anno d'imposta 2016, è tenuto, inoltre, a dichiarare ciò presentando all'Ufficio Tributi entro il 30/06/2017, la dichiarazione di variazione relativa all'anno 2016 con la quale indicherà i dati catastali dell'alloggio e delle pertinenze che godono del beneficio e la sua decorrenza.

### **Inapplicabilità o perdita del beneficio**

Il beneficio a favore dell'alloggio di proprietà del comodante e concesso al comodatario **non si applica nel caso** non sia soddisfatto anche uno solo dei requisiti sopra illustrati. Analogamente il beneficio decade nel momento in cui viene a mancare, in corso d'anno, uno dei requisiti sopra illustrati. I requisiti vanno verificati in capo al singolo comodante, pertanto, ad esempio, se due coniugi sono comproprietari dell'alloggio concesso in comodato al figlio e i requisiti sono posseduti solo da uno dei due coniugi (ad esempio perché l'altro coniuge possiede un ulteriore alloggio oltre quelli previsti) il beneficio della riduzione al 50% della base imponibile si applicherà solo alla quota di possesso dell'alloggio in capo al comodante che detiene i requisiti, l'altro coniuge calcolerà l'imposta nei modi ordinari. La perdita del beneficio va comunicata con la dichiarazione IMU da presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il beneficio è decaduto. Inoltre, come specificato sopra, occorre compilare il modello di cessazione comodato e presentarlo all'Ufficio Tributi entro il 31 dicembre dell'anno in cui si sono persi i requisiti o è avvenuta la variazione.

### **Cumulabilità delle due agevolazioni**

Sulla base di quanto sopra indicato emerge che l'agevolazione statale rappresenta un sottoinsieme dell'agevolazione comunale.

Sarà pertanto possibile che il comodante che rispetta i requisiti per l'applicazione dell'aliquota agevolata possa rispettare anche i requisiti per l'applicazione della riduzione al 50% della base

imponibile. Nel caso, invece, non rispetti i requisiti per l'applicazione dell'agevolazione statale potrà applicare la sola aliquota agevolata comunale.

## **DOVE RIVOLGERSI**

### **Ufficio Tributi**

Via Emilia Est n. 5.

Orario: da lunedì a venerdì: dalle 10,30 alle 13,00; sabato dalle 9,00 alle 13,00.

Tel. 0522.622268-622267.

E-mail: [tributi@comune.rubiera.re.it](mailto:tributi@comune.rubiera.re.it)

Sito Internet: [www.comune.rubiera.re.it](http://www.comune.rubiera.re.it)

Responsabile: Responsabile Settore Programmazione economica e Partecipazioni.

### **Ufficio URP**

Piazza Garibaldi n.3/b

Orario: dal lunedì al sabato 8.30 - 13.00

Martedì e Venerdì pomeriggio 15.00 - 18.00

Tel.: 0522 622209 - 622202

Fax: 0522 621396

E-mail: [urp@comune.rubiera.re.it](mailto:urp@comune.rubiera.re.it)

Responsabile: Responsabile Settore Affari generali ed istituzionali