

SPECIFICHE USO GRATUITO

La normativa di riferimento è contenuta nel comma 747, articoli 1, della legge n. 160/2019, che alla lettera c) prevede la riduzione della base imponibile al 50 per cento:

“per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l’immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all’immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest’ultimo in presenza di figli minori.”

La riduzione dell’importo IMU del 50% in caso di contratto di comodato d’uso gratuito è una agevolazione concessa alle seguenti condizioni:

- è necessario che il contratto sia regolarmente registrato;
- spetta esclusivamente nel caso in cui il contratto di comodato gratuito sia stipulato tra genitori e figli.
- l’immobile deve essere utilizzato dal comodatario come abitazione principale;
- l’immobile concesso in comodato d’uso gratuito non deve rientrare tra le categorie catastali di lusso (A/1, A/8 e A/9);
- il comodante deve possedere un solo immobile in Italia oltre alla casa principale;
- il comodante deve avere residenza e dimora abituale nello stesso Comune in cui è situato l’immobile concesso in comodato d’uso.

La riduzione continua ad applicarsi, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest’ultimo, ma solo in presenza di figli minori.

Con l’articolo 3-quater della legge di conversione del Decreto Crescita (D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214) è stato abolito obbligo di invio della dichiarazione IMU ma è fortemente consigliata la comunicazione di tale situazione all’Ufficio Tributi al fine di agevolare e velocizzare l’aggiornamento della banca dati al fine di offrire un miglior servizio.