

COMUNE DI MASSA LUBRENSE



80061 Provincia di Napoli

(Penisola Sorrentina)

Tel. 081 5339401 – Fax 0818789576

C.F. 00637560632

Prot. 29810

UFFICIO TRIBUTI

.....

OGGETTO: IMU - Chiarimenti in merito agli immobili ad uso abitativo concessi in comodato a parenti entro il 1° grado.

Com'è noto, in materia di imposta municipale propria (IMU), la legge di stabilità per il 2016 ha eliminato la facoltà dei comuni di equiparare, in presenza di determinate condizioni, l'unità immobiliare concessa in comodato a parenti in linea retta all'abitazione principale del soggetto passivo di imposta.

Per dette unità immobiliari oggetto di comodato a parenti in linea retta, la stessa legge ha però previsto la riduzione della base imponibile del 50 per cento, ove sussistano le seguenti condizioni:

- l'unità immobiliare oggetto di comodato non deve essere catastalmente classificata in A/1, A/8 o A/9;
- detta unità immobiliare deve essere concessa in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli);
- la stessa unità immobiliare deve essere utilizzata quale abitazione principale del comodatario;
- il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato;
- il comodante, oltre all'unità immobiliare concessa in comodato, non può possedere in Italia più di un solo altro immobile, sempre che tale unico altro immobile non sia catastalmente classificato in A/1, A/8 o A/9;
- il comodante deve aver stabilito la propria residenza anagrafica e deve dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situata l'unità immobiliare data in comodato.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con propria risoluzione n.1/DF – prot.n.3946 - in data 17.02.2016, ha chiarito che, da un lato, per poter fruire del beneficio della riduzione della base imponibile del 50 per cento devono sussistere tutte le suindicate condizioni, nessuna esclusa; dall'altro che resta ferma la facoltà dei Comuni di prevedere un'aliquota agevolata, purchè non inferiore allo 0,46 per cento, stante la perdurante vigenza dell'art.13, comma 6, del D.L. n.201/2011, che consente ai comuni, nell'esercizio della potestà regolamentare normativamente ad essi riconosciuta, di modificare con deliberazione consiliare l'aliquota base pari allo 0,76 per cento, in aumento o in diminuzione, fino a 0,3 punti percentuali.

Nell'intento di coordinare con la precitata nuova previsione normativa la disciplina regolamentare di questo Comune, il Consiglio Comunale, con delibera n. 58 del 27 luglio 2016 (di rettifica della precedente C.C. n.35 del 28.04.2016) nel confermare l'aliquota agevolata, già introdotta nel 2015, del 7,6 per mille per le unità immobiliari concesse in comodato gratuito a parenti, ha precisato che poter godere di tale aliquota agevolata devono sussistere le seguenti condizioni:

- il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato;

- il rapporto di parentela tra comodante e comodatario deve essere in linea retta entro il limite del 1° grado;
- il comodatario deve aver stabilito la propria residenza nell'unità immobiliare concessa in comodato (e quindi la stessa deve essere utilizzata quale abitazione principale del comodatario).

Appare pertanto opportuno precisare che per poter fruire dell'anzidetto beneficio relativo all'aliquota agevolata del 7,6 per mille (in luogo dell'aliquota ordinaria del 9,6 per mille) per le unità immobiliari concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado - beneficio introdotto dal consiglio comunale nell'esercizio dell'autonomia regolamentare normativamente riconosciuta al Comune - non è necessario che il comodante abbia residenza anagrafica e dimora abituale in questo Comune, né che possieda non più di un solo altro immobile in Italia; requisiti questi ultimi indispensabili solo ai fini dell'accesso all'*ulteriore* beneficio, previsto, come detto, dalla legge di stabilità per il 2016, concernente la riduzione della base imponibile del 50 per cento.

Si precisa altresì che, essendosi provveduto a rettificare la delibera di consiglio di determinazione delle aliquote e tariffe IUC in data 27.07.2016, ovvero oltre la data normativamente stabilita per il pagamento della prima rata dell'IMU, **ai soli fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata al 7,6 per mille anche per l'anno di imposta 2016**, è data facoltà ai soggetti passivi di imposta di registrare il contratto di comodato entro il 31.12.2016.

Massa Lubrense 29.11.2016

Il Funzionario responsabile f.f.
(Il Segretario Generale
Dr. Valerio Costabile)



Il Sindaco
(Geom. Lorenzo Balducelli)