

~ Comune di Vedano al Lambro ~

IMU/TASI SUGLI IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA DI PRIMO GRADO (genitori-figli)

E' stabilito l'abbattimento del 50% della base imponibile IMU per i fabbricati concessi in comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori-figli) **solo in presenza di tutte le seguenti condizioni:**

1) unità immobiliari *ad uso abitativo* concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il 1° grado che la utilizzano come abitazione principale (purché non siano accatastate in categoria A/1, A/8 e A/9) es. il genitore concede in comodato al figlio un'abitazione ove il figlio dimora abitualmente e risiede anagraficamente;

2) il contratto di comodato deve essere *registrato*. Per quanto riguarda il periodo per il quale spetta l'agevolazione fa fede, di norma, la data di *stipula* del contratto.

- Per i contratti stipulati in forma SCRITTA: per beneficiare dell'agevolazione per tutto l'anno, il contratto deve essere stato *stipulato entro il 16 gennaio e registrato entro il 5 febbraio*. Altrimenti verrà applicata l'agevolazione proporzionalmente ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso dei requisiti (per più di 15 giorni nel mese solare) sulla base della data di *stipula*.

- Per i contratti stipulati in forma VERBALE: ai soli fini della fruizione dell'agevolazione, è sufficiente la presentazione all'Agenzia delle Entrate del modello di richiesta di registrazione (modello 69 dell'Agenzia delle Entrate). In tal caso la decorrenza del contratto di comodato è quella indicata in tale modello, anche se la registrazione è avvenuta dopo.

Se la conclusione del contratto avviene successivamente al 1° gennaio dell'anno di imposta, verrà applicata l'agevolazione proporzionalmente ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso dei requisiti (per più di 15 giorni nel mese solare).

PER LE INFORMAZIONI, I MODELLI E LE PRASSI DI REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI, RIVOLGERSI ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE (o consultare il sito www.agenziaentrate.gov.it);

3) il soggetto passivo può possedere solo due immobili ad uso abitativo con eventualmente le relative pertinenze (massimo n. 1 box C6, n. 1 cantina C2, n. 1 tettoia C7): un immobile nel quale risiede ed ha la dimora abituale (cioè la sua abitazione principale) ed uno che concede in comodato d'uso gratuito al genitore o al figlio. Non può possedere in Italia altre abitazioni oltre a queste due, neppure in piccolissime percentuali di possesso. Inoltre tali due immobili devono trovarsi nello stesso comune, ovvero, nel nostro caso, entrambi nel Comune di Vedano al Lambro; anche nel caso in cui il comodante possieda un solo immobile che vuole concedere in uso gratuito, lo stesso deve comunque risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui si trova tale immobile;

4) l'applicazione dell'agevolazione è soggettiva:

es. se due coniugi sono comproprietari di una abitazione che concedono in comodato al genitore di uno di essi, l'agevolazione spetta al solo comproprietario per il quale è rispettato il vincolo di parentela previsto dalla norma, cioè solo al figlio che concede in comodato al genitore.

5) il soggetto passivo deve attestare il possesso di tutti i suddetti requisiti entro il 30 giugno dell'anno successivo alla spettanza dell'agevolazione, presentando all'Ufficio Tributi la dichiarazione:

- nel modello ministeriale di dichiarazione IMU

- oppure con autodichiarazione, allegando copia del contratto registrato o del modello 69 per i contratti verbali.

La dichiarazione si presenta una volta ed è valida fino a variazione della situazione e può essere inviata via PEC all'indirizzo comune.vedanoallambro@pec.regione.lombardia.it, o a mezzo raccomandata A/R; o consegnata direttamente allo sportello dell'Ufficio Protocollo in duplice copia.

6) Non si tratta di equiparazione all'abitazione principale, ma di AGEVOLAZIONE CON ABBATTIMENTO DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE.

7) Il beneficio in oggetto si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori (art. 1, comma 1092 Legge 30/12/2018, n. 145 "Legge di bilancio 2019").

Sul sito www.comune.vedanoallambro.mb.it sono disponibili sia la presente informativa in formato scaricabile sia ulteriori informazioni di natura "tributaria".

Ulteriori approfondimenti:

- Risoluzione n. 1/DF/2016 – Ministero dell'Economia e delle Finanze

- Art. 1, comma 10, lettere a) e b) della legge 28 dicembre 2015, n. 208

Quanto indicato nel presente avviso è da ritenersi valido fino a variazioni della norma o delle interpretazioni ministeriali ufficiali della stessa.

UFFICIO TRIBUTI

Largo Repubblica, 3 – 20854 VEDANO AL LAMBRO (MB)

telefono: 039-2486339 039-2486363; fax: 039-491786

e-mail: riverso@comune.vedanoallambro.mb.it ; tributi@comune.vedanoallambro.mb.it