

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

È 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](http://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 un'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, anche se non è più obbligatoria una formale dichiarazione IMU, è invitato comunque a presentare all'Ufficio Tributi (eventualmente utilizzando l'e-mail di cui sotto) una comunicazione nella quale attesta il possesso dei requisiti necessari per usufruire dell'agevolazione in oggetto, allegando copia dell'avvenuta registrazione presso l'Agenzia delle Entrate;

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](http://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; fax: 039-491786

e-mail: [tributi@comune.vedanoallambro.mb.it](mailto:tributi@comune.vedanoallambro.mb.it)