

IN ARRIVO SALDO IMU E TASI: LE AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI IN COMODATO D'USO

7 Dicembre 2017



L'AQUILA - Saldo Imu e Tasi 2017: Il caso delle agevolazioni per le abitazioni in comodato d'uso.

AbruzzoWeb fa il punto con Luigi Parravano, commercialista dell'Aquila.

“Il 18 dicembre scade il termine entro cui deve essere versata la seconda rata dell'Imu e della Tasi, a saldo per l'anno 2017 – ricorda – Un caso particolare su cui vale la pena soffermarsi è quello relativo alle condizioni richieste dalla norma al fine di beneficiare delle agevolazioni previste per le abitazioni concesse in comodato”.

“Il decreto 201/2011 prevede, infatti, la riduzione del 50% della base imponibile Imu e Tasi per quelle unità immobiliari, concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli) che la destinano a sua volta ad abitazione principale – spiega Parravano – Se quest'ultima si trattasse di un immobile di maggior pregio (A/1, A/8, A/9) la suindicata riduzione è esclusa”.

Per fruire del beneficio, prosegue l'esperto, è necessario che “il contratto di comodato d'uso tra genitori e figli o viceversa sia registrato, il proprietario dell'immobile (comodante) risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato”.

Inoltre, 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 ad abitazione principale. Quindi – riepiloga il commercialista – la riduzione spetta a condizione che il comodante possieda al massimo due abitazioni che insistono nello stesso comune, di cui una utilizzata come propria abitazione principale e l'altra concessa con contratto di comodato d'uso registrato a un parente in linea retta di primo grado (padre/figlio) che la utilizza come propria abitazione principale”.

“Questo vuol dire che, se il proprietario dell'immobile, cioè il comodante, possiede tre abitazioni, il beneficio non spetta – avverte – mentre il possesso da parte del comodante di un altro immobile che non sia destinato a uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione”.

“Infine, il soggetto passivo (comodante) per poter usufruire della riduzione del 50%, della base imponibile deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione Imu relativa all'anno 2017, la cui presentazione deve avvenire entro e non oltre il 30 giugno 2018”, conclude Parravano.