

SCONTO IMU 2023 COMODATO D'USO: SOLO PER I CONTRATTI AD USO GRATUITO TRA GENITORI E FIGLI

14 Giugno 2023



L'AQUILA - In vista dell'appuntamento con l'acconto dell'imposta Imu fissato al 16 giugno 2023, il dottore commercialista aquilano Luigi Parravano fa il punto sullo sconto del 50 per cento per gli immobili locati con contratto di comodato, nel rispetto di specifici requisiti.

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

Lo sconto del 50 per cento sull'IMU 2023 spetta esclusivamente nel caso in cui il contratto di comodato gratuito sia stipulato tra genitori e figli, ovvero tra parenti in linea retta entro il primo grado.

Lo sconto del 50 per cento si applica nell'ipotesi in cui il contratto sia stato regolarmente registrato entro 20 giorni in caso di contratto scritto o presentando richiesta all'Agenzia delle Entrate in caso di contratto verbale.

Si tratta di una delle regole fondamentali per determinare quando si ha diritto alla riduzione della base imponibile ai fini del calcolo dell'IMU.

Per beneficiare della riduzione di IMU al 50 per cento dell'importo dovuto sarà necessario, inoltre, rispettare ulteriori requisiti:

- 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 della base imponibile si applica anche qualora, in caso di morte del comodatario, l'immobile resta destinato ad abitazione principale del coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Con l'articolo 3-quater della legge di conversione del Decreto Crescita è stato abolito obbligo di invio della dichiarazione per la riduzione Imu sugli immobili concessi in comodato d'uso gratuito tra parenti in linea retta di primo grado .L'obiettivo alla

base dell'eliminazione dell'obbligo di trasmettere la dichiarazione IMU segue la logica per la quale non è necessario che il contribuente attesti il possesso dei requisiti per beneficiare di agevolazioni il cui presupposto è già noto al Comune. Infatti, in merito ai contratti di comodato d'uso gratuito è previsto l'obbligo di registrazione, che mette l'Agenzia delle Entrate e gli enti interessati a conoscenza dei requisiti per fruire dello sconto.