

IMU LAINATE COMODATO GRATUITO

La Legge di Bilancio 2020, che ha introdotto la nuova IMU accorpandola con la TASI, ha confermato la **RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE** per gli immobili ceduti in comodati gratuito.

Il comma 747 della Legge n. 160 del 27/12/2019, prevede infatti che:

“La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi: c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; 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 a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.”

La riduzione legata al comodato gratuito è quindi possibile solo se ricorrono le seguenti circostanze:

- **L'immobile deve essere concesso in comodato gratuito solo a parenti in linea retta (genitori/figli). Sono esclusi dal beneficio i comodati concessi a parenti e affini al di fuori del primo grado (fratelli, cognati, nonni, zii, generi, nuore, suoceri ecc.);**
- **L'immobile concesso in comodato gratuito deve essere utilizzato quale abitazione principale dal comodatario (utilizzatore);**
- **Il contratto di comodato gratuito deve essere registrato;**
- **Il proprietario che concede un immobile in comodato gratuito deve risiedere nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;**
- **Il proprietario non deve possedere su tutto il territorio nazionale altri immobili ad uso abitativo diversi da quello concesso in comodato e dalla propria abitazione principale. Entrambi devono però trovarsi nello stesso Comune.**
- **Sono escluse dal beneficio gli immobili appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.**

Il contratto di comodato **DEVE ESSERE REGISTRATO** presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato, nemmeno quelle già presentate al Comune o a Gesem per usufruire di precedenti agevolazioni in materia.

N.B. Con l'obbligatorietà della registrazione del contratto, la riduzione del 50% potrà essere applicabile solo dalla data di registrazione del contratto.

Per beneficiare della riduzione il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita Dichiarazione reperibile sul sito www.gesem.it
Tale dichiarazione, in assenza di modifiche, è valida anche per gli anni successivi e non deve essere ripresentata.

Infine, in caso di decesso del comodatario, l'agevolazione si estende automaticamente a favore del coniuge nel caso in cui vi siano figli minori.

Sede Legale e Amministrativa:

Viale Rimembranze, 13
20020 Lainate (MI)
☎ 02-93790037
☎ 02-93301142

🌐 www.gesem.it
✉ gesem@legalmail.it

*Il Comune di Lainate ha comunque confermato l'**aliquota ridotta del 7 per mille** per gli immobili ceduti in uso gratuito a parenti di primo e secondo grado, in linea retta e collaterale (genitori-figli, nonni-nipoti, fratelli-sorelle).*

*Pertanto, chi rientra in questa casistica potrà avvalersi dell'**aliquota ridotta** anche nel caso in cui non si verificano tutte le condizioni poste dalla normativa per ottenere la riduzione del 50% della base imponibile (ad esempio se il grado di parentela è diverso, se il proprietario possiede più delle due abitazioni richieste o se non risiede in Lainate, ecc.).*

*Chi invece rientra anche nei requisiti richiesti dalla disposizione di legge, potrà cumulare le due agevolazioni e versare l'imposta con l'**aliquota del 7 per mille** su una base imponibile ridotta della metà.*

Sede Legale e Amministrativa:

Viale Rimembranze, 13
20020 Lainate (MI)
☎ 02-93790037
☎ 02-93301142

🌐 www.gesem.it
✉ gesem@legalmail.it