



COMUNE DI UBOLDO

Piazza San Giovanni Bosco, n. 10 – 21040 Uboldo (Va)
Cod. fisc. e partita I.V.A. 00263530123 – tel. 02969921 – fax 0296992230
info@comune.uboldo.va.it – protocollo@pec.comune.uboldo.va.it

Servizio Tributi

IMU 2018: IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO



Anche per l'anno 2018 si ribadiscono le regole stabilite dalla Legge 28.12.2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016), precisamente:

- **Introduzione della riduzione del 50% della base imponibile per il calcolo dell'IMU e della TASI** sull'immobile (non di lusso, cioè non di categorie A/1 – A/8 – A/9) concesso in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado ed utilizzato da questi come abitazione principale;
- **l'agevolazione è concessa però solo se vengono rispettate determinate condizioni fissate dalla citata legge.**

Di seguito si riepilogano alcune UTILI INFORMAZIONI per agevolare i contribuenti nella comprensione del beneficio e negli adempimenti da assolvere per poter godere del medesimo.

Tutti gli aspetti riguardanti l'IMU sono disciplinati nel vigente regolamento comunale, da ultimo modificato con deliberazione consiliare n. 17 del 17.03.2016.

TIPO DI AGEVOLAZIONE: si tratta di una riduzione al 50% della base imponibile IMU su cui si esegue il calcolo dell'imposta.

L'aliquota da applicare agli immobili concessi in comodato è quella ordinaria deliberata dal Comune di Uboldo con deliberazione consiliare n. 80 del 27.12.2017 (ALIQUOTE e DETRAZIONE DI IMPOSTA PER L'ANNO 2018), ovvero quella stabilita nella misura del 9,6 per mille:

Attenzione: la riduzione NON viene concessa dalla legge se trattasi di unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9.

Modalità di calcolo per tutti i FABBRICATI: rendita catastale al 1° gennaio 2018 + la rivalutazione del 5% x moltiplicatori di legge.

Esempio di calcolo IMU senza riduzione:

Immobile	Rendita	Rendita + rivalutazione 5%	Moltiplicatore	Valore IMU	Aliquota IMU 2018	IMU annua dovuta
Cat. A/2	€ 400,00	€ 420,00	160	€ 67.200,00	9,6 per mille	€ 645,12

Esempio di calcolo IMU , medesimo immobile, con riduzione al 50%:

Immobile	Rendita, ridotta al 50%	Rendita + rivalutazione 5%	Moltiplicatore	Valore IMU	Aliquota IMU 2018	IMU annua dovuta
Cat. A/2	€ 200,00	€ 210,00	160	€ 33.600,00	9,6 per mille	€ 322,56

REQUISITO SOGGETTIVO per poter beneficiare della riduzione: solo a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio e viceversa).

REQUISITI OGGETTIVI:

La riduzione si applica per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, 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:

- a) il contratto di comodato sia registrato
- b) il comodatario (colui che riceve il bene in comodato) la utilizzi come abitazione principale
- c) il comodante (colui che consegna il bene in comodato) possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; ovvero, oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un solo altro immobile, sempre ad uso abitativo, adibito ad abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

ULTERIORI CHIARIMENTI:

Per maggior chiarezza, in ordine alle condizioni per poter usufruire della riduzione prevista dalla Legge, si precisa quanto segue:

- Il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato entro i termini e con i criteri stabiliti dalle norme sulla registrazione disposte dall’Agenzia delle Entrate in materia di imposta di registro; ciò significa che se il contratto viene registrato entro i termini, ai fini IMU il beneficio della riduzione viene concesso a decorrere dal 01 gennaio dell’anno, diversamente, cioè nel caso di registrazioni “tardive”, il beneficio decorre dalla data della registrazione e non in modo retroattivo;
- Nel caso di registrazione di contratti di comodato verbali, il beneficio decorre dalla data di registrazione “per caso d’uso”;
- Il possesso di un altro immobile che non sia destinato ad uso abitativo non impedisce il riconoscimento del beneficio; ciò significa che l’agevolazione si applica anche se il comodante possiede altri immobili, purché diversi dalle abitazioni (ad es. di categorie C/1, D/1, oppure terreni agricoli, aree edificabili) sul territorio del comune o sul territorio nazionale
- Il possesso delle pertinenze dell’abitazione principale, come identificate dall’art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011 non impedisce il riconoscimento del beneficio, in quanto le stesse non possono considerarsi immobili ad uso abitativo;
- Qualora sia concesso in comodato l’immobile unitamente alla pertinenza, a quest’ultima si applica il medesimo trattamento di favore previsto per l’abitazione principale, nei limiti fissati dal citato comma 2 dell’art. 13 del D.L. n. 201/2011, in base al quale per pertinenze dell’abitazione si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura di un’unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all’unità ad uso abitativo;
- Il beneficio non si applica all’immobile concesso del quale il comodatario abbia la titolarità di una quota del diritto di proprietà.

Si ricorda inoltre che il soggetto passivo (comodante) deve obbligatoriamente attestare il possesso dei requisiti di cui al punto 1), lettera a) mediante il modello di dichiarazione di cui all’art. 9, comma 6, del D.Lgs. 14/03/2011, n. 23 (cioè mediante il MODELLO di DICHIARAZIONE di VARIAZIONE IMU, da presentarsi sempre entro il 30 GIUGNO dell’anno successivo all’avvenuta variazione).

Esempio:

variazioni e/o comodato concesso nel 2017 = dichiarazione IMU entro il **02.07.2018** (30 è in sabato)

variazioni e/o comodato concesso nel 2018 = dichiarazione IMU entro il **30.06.2019**

IL SERVIZIO TRIBUTI resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento nei seguenti orari di apertura al pubblico:

SERVIZIO TRIBUTI	Tel.02/96992211	Tel. 02/96992212	Fax 02/96992230	tributi@comune.uboldo.va.it
MARTEDI’	Dalle ore	10:00	Alle ore	13:30
MERCOLEDI’	Dalle ore	14:30	Alle ore	18:30
SABATO	Dalle ore	09:00	Alle ore	12:00