

COMODATO D'USO GRATUITO

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 11 del Regolamento per l'applicazione dell'IMU, e dalla Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione delle aliquote IMU, **per poter beneficiare dell'applicazione dell'aliquota agevolata prevista per le "Unità immobiliari, e relative pertinenze ammesse per legge per l'abitazione principale, concesse in uso gratuito a parenti di 1° grado che la occupano a titolo di abitazione principale"**, deve essere presentata, entro la data stabilita per il versamento a saldo dell'imposta, **copia del contratto di comodato d'uso gratuito regolarmente registrato o, in alternativa, relativa dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi D.P.R. 445/2000 riportante la decorrenza e gli estremi di registrazione del comodato**, mediante compilazione di modulo appositamente predisposto dall'ufficio tributi.

[DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA COMODATO D'USO GRATUITO](#)

Qualora non si siano verificate modificazioni dei dati ed elementi già dichiarati per gli anni precedenti ai fini IMU cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta, non occorre presentare alcuna dichiarazione/documentazione.

A decorrere dall'anno 2016, 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, la base imponibile è ridotta del 50 per cento, a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;
- il comodante risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante non possieda altri immobili ad uso abitativo in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (nello stesso Comune), non classificata in A/1, A/8 o A/9.

Il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9, comma 6, del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, entro il 30 giugno dell'anno successivo.

Eccezione va fatta per il CONIUGE SUPERSITE al quale, ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile, "é riservato il diritto di abitazione sulla casa familiare, se di proprietà del defunto o comuni". Pertanto, se il coniuge fosse esclusivo proprietario della residenza familiare, ovvero la casa fosse in comproprietà tra i coniugi, il coniuge superstite diviene **l'unico soggetto passivo IMU** in forza del diritto di abitazione conseguito quale legato ex lege (e quindi a prescindere dalla ripartizione della nuda proprietà tra gli eredi), e **tale immobile va trattato ai fini IMU come abitazione principale.**