

LEGGE DI STABILITÀ PER L'ANNO 2016 (LEGGE 28 DICEMBRE 2015 N. 208) - art. 1 comma 10

MODIFICHE ALLA DISCIPLINA SULLE ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO USO GRATUITO AI PARENTI IN LINEA RETTA DI 1° GRADO.

Rispetto al passato in cui la norma **prevedeva la facoltà** per i Comuni di istituire, previo disposizione regolamentare (così ha previsto il Comune di Osini all'art. 19 del Regolamento comunale approvato con Deliberazione del C. C. n. 4 del 24.06.2014 poi modificato con Deliberazione del C.C. n. 14 del 04.08.2014), l'assimilazione all'abitazione principale,

La **NUOVA LEGGE DI STABILITÀ'** prevede, per l'anno 2016, l'applicazione ope legis, ma **per poter usufruire del beneficio** la norma impone tutta una serie di **CONDIZIONI** :

- Innanzitutto non è prevista un'esenzione totale ma la sola **RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE AL 50%**, purché siano rispettate le **SEGUENTI PRESCRIZIONI**:
 - 1) il comodato deve essere fra **parenti in linea retta di primo grado** (genitori-figli);
 - 2) l'immobile oggetto di comodato non deve essere di lusso, quindi non deve appartenere ad una delle seguenti categorie catastali: A1/A8/A9;
 - 3) il **contratto di comodato deve essere regolarmente registrato** (ciò comporta un onere di € 200,00 per la registrazione più euro 16,00 di marche da bollo per ogni quattro pagine di contratto);
 - 4) il **comodante deve risiedere nello stesso Comune del comodatario**, quindi genitori e figli devono risiedere nello stesso Comune;
 - 5) Per ottenere il beneficio è necessario che il **comodante possieda un solo immobile in Italia ed abbia la residenza anagrafica e dimori abitualmente nello stesso comune in cui si trova la casa data in comodato**;
 - 6) Il beneficio si applica altresì nel caso in cui il **comodante possieda nello stesso comune, oltre all'appartamento concesso in comodato**, un altro appartamento comunque non "di lusso"(A1-A8-A9) **adibito a propria abitazione principale**.
 - 7) Al comodatario invece non vengono poste condizioni; nel caso in cui, ad esempio, lo stesso risulti essere proprietario anche di numerosi appartamenti, il beneficio per il comodante spetta ugualmente.

I requisiti devono essere attestati nel modello di dichiarazione IMU da presentarsi entro il 30 giugno 2017 per l'anno 2016. **Quindi non sono più valide le certificazioni o dichiarazioni** presentate in funzione delle disposizioni regolamentari, considerato che **la NORMA PREVEDE ESPRESSAMENTE CHE IL SOGGETTO PASSIVO DEVE CERTIFICARE I SUDETTI REQUISITI NEL MODELLO DI DICHIARAZIONE IMU.**

L'aliquota da applicare sarà quella prevista dal Comune in sede di approvazione delle Aliquote per l'anno 2016.