

L'IMU nel caso del comodato concesso ai parenti (seconda parte)

Scritto da Interdata Cuzzola | 05/06/2017

Prosegue la nostra breve trattazione sull'IMU nel caso di immobili concessi in comodato ai parenti entro il primo grado.

Con la risoluzione n. 1/DF del 17 febbraio 2016, il Dipartimento delle Finanze ha fornito ulteriori delucidazioni:

- il possesso, in capo al comodante, di un immobile rurale ad uso strumentale non è ostativo all'agevolazione;
- nell'ipotesi in cui due coniugi possiedono in comproprietà al 50% un immobile che viene concesso in comodato al figlio e il marito possiede un altro immobile ad uso abitativo in un comune diverso da quello del primo immobile, l'agevolazione in esame si applica solo con riferimento alla quota di possesso della moglie, nel caso in cui per quest'ultimo soggetto venga rispettata la condizione che prevede il possesso dell'unico immobile, presupposto che non si verifica invece nei confronti del marito, il quale dovrà quindi corrispondere l'imposta, per la propria quota di possesso, senza l'applicazione del beneficio in questione;
- diversa sarebbe stata, invece, la soluzione se il marito avesse posseduto l'altro immobile nello stesso comune e lo avesse adibito ad abitazione principale: in questo caso, infatti, la condizione si sarebbe verificata per i due coniugi che avrebbero entrambi beneficiato della riduzione della base imponibile;
- nel caso in cui l'immobile in comproprietà fra i coniugi è concesso in comodato ai genitori di uno di essi, allora l'agevolazione spetta al solo comproprietario per il quale è rispettato il vincolo di parentela richiesto dalla norma e cioè solo al figlio che concede l'immobile ai propri genitori, in ragione della quota di possesso;
- nell'ipotesi in cui un soggetto possieda due immobili ad uso abitativo di cui uno in comproprietà in un comune diverso da quello in cui è ubicato il secondo, posseduto al 100% e concesso in comodato, si deve invece ritenere che non sia applicabile la disposizione di favore, indipendentemente dalla quota di possesso dell'immobile, poiché in tale fattispecie l'esclusione è determinata dalla circostanza che il soggetto non possiede un solo immobile in Italia così come richiesto dalla norma di favore che, infatti, non prevede come eccezione a tale limite il possesso di una quota di un altro immobile ad uso abitativo. L'agevolazione in questo caso opera solo se l'immobile, posseduto in percentuale e ubicato nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato, è destinato a propria abitazione principale dal comodante.

Maggiori informazioni saranno disponibili sui nostri bollettini settimanali. Per ricevere notizie sull'iscrizione al servizio potete contattarci al seguente indirizzo di posta elettronica: direzione@cuzzola.it