

IMMOBILI A DESTINAZIONE ABITATIVA CONCESSI IN USO GRATUITO/COMODATO

In vista della scadenza del 16 giugno 2025 per il pagamento della prima rata in acconto IMU si ricorda la disciplina applicabile al calcolo dell'IMU sugli immobili a destinazione abitativa concessi in uso gratuito/comodato.

1. ABBATTIMENTO DELLA BASE IMPONIBILE AL 50%

L'art. 1 comma 747 lettera c) della Legge 160/2019 stabilisce per il proprietario che possiede un immobile concesso in comodato gratuito, la riduzione del 50% della base imponibile qualora sussistano contemporaneamente tutti i seguenti requisiti:

- ✓ grado di parentela tra comodante e comodatario in linea retta entro il 1° grado (genitori-figli);
- ✓ il comodatario (utilizzatore) deve adibire l'alloggio ad abitazione principale, ossia vi deve dimorare e risiedere anagraficamente;
- ✓ il comodante (proprietario):
 - deve risiedere anagraficamente a Scandicci;
 - non deve possedere in tutta Italia, neppure in percentuale, altri immobili ad uso abitativo ad eccezione della propria abitazione principale.
- ✓ entrambi gli immobili, ossia quello concesso in comodato e l'abitazione principale del comodante, non devono appartenere alle categorie catastali A1, A8, A9;
- ✓ il contratto di comodato per l'alloggio e la/le pertinenze (un C/2, un C/6 e un C/7) deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Il comodante se possiede i requisiti indicati non deve presentare alcuna dichiarazione al Comune di Scandicci per l'applicazione della riduzione, deve soltanto registrare il contratto presso l'Agenzia delle entrate.

2. ALIQUOTA AGEVOLATA DEL 7,6 PER MILLE

In base al vigente regolamento comunale IMU, articolo 13, e alle aliquote IMU deliberate per l'anno 2025, l'aliquota agevolata è applicata alle unità immobiliari a destinazione abitativa concesse in comodato gratuito qualora sussistano contemporaneamente tutti i seguenti requisiti:

- grado di parentela tra comodante e comodatario in linea retta entro il 1° grado (genitori-figli);
- il comodatario (utilizzatore) deve aver compiuto la maggiore età e deve adibire l'alloggio ad abitazione principale, ossia vi deve dimorare e risiedere anagraficamente;

L'imposta dovuta per l'immobile in comodato gratuito e relative pertinenze (un C/2, un C/6 e un C/7) è determinata **applicando l'aliquota del 7,6 per mille sulla base imponibile.**

Per fruire dell'aliquota agevolata il comodante deve presentare all'Ufficio Entrate del Comune di Scandicci entro il 16 dicembre dell'anno di riferimento dichiarazione sostitutiva di atto notorio che rimane valida per gli anni successivi, sempre che non si verifichino variazioni. La dichiarazione non è necessaria nei casi di contratto di comodato registrato.

Nel caso di immobili a destinazione abitativa concessi in uso gratuito/comodato che soddisfino **sia i requisiti di cui al punto 1 che al punto 2**, l'Imu è pertanto determinata applicando **l'aliquota del 7,6 per mille sulla base imponibile abbattuta del 50%.**

Nel caso di immobili a destinazione abitativa concessi in uso gratuito/comodato **che non soddisfino uno o più dei requisiti di cui al punto 1 o 2**, l'Imu è determinata applicando **l'aliquota ordinaria del 10,6 per mille sull'intera base imponibile.**