

Contratti di comodato verbali già in essere: riduzione del 50 per cento dell'IMU e della TASI da gennaio 2016 per le case date in "prestito" ai genitori o ai figli solo se registrati entro il 1° marzo 2016

Il comma 10, dell'articolo unico della [legge 28 dicembre 2015, n. 208 \(in "Finanza & Fisco" n. 32-33/2015, pag. 2093\)](#) riduce del 50% l'IMU per gli immobili concessi in comodato d'uso a **parenti** in linea retta di primo grado (genitori o figli) a specifiche condizioni. In particolare il citato comma prevede (nuova lettera *0a*) del comma 3 dell'articolo 13) una **riduzione del cinquanta per cento della base imponibile IMU e TASI per gli immobili**, fatta eccezione per le unità classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ossia quelle "di lusso", concessi in comodato dal soggetto passivo **ai parenti in linea retta entro il primo grado** (a figli o genitori) che le utilizzano come abitazione principale, alle seguenti e concomitanti condizioni:

- che comodatario **destini l'unità immobiliare ad abitazione principale**;
- che il **contratto sia registrato**;
- che il comodante possieda un solo immobile in Italia e **risieda** anagraficamente nonché **dimori abitualmente nello stesso comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato *o in alternativa*, nel caso in cui il comodante

oltre all'immobile concesso in comodato **possieda nello stesso comune un altro immobile, che quest'ultimo venga adibito a propria abitazione principale**, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per l'applicazione dell'agevolazione, il soggetto passivo deve attestare il possesso dei requisiti **nella dichiarazione IMU**. Per quanto concerne **i contratti di comodato verbali** già in essere all'entrata in vigore della legge di stabilità, stante la previgente non obbligatorietà della registrazione, per poter usufruire riduzione IMU e TASI sin dal mese gennaio 2016, in applicazione dell'articolo 3, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212 (*Statuto del contribuente*), **c'è tempo fino al 1° marzo 2016** (60 giorni dopo il 1° gennaio) per registrare i contratti. Infatti, in forza di detta disposizione normativa, la scadenza dei nuovi obblighi tributari non può essere fissata prima del «**sessantesimo giorno dalla data della loro entrata in vigore**». È questo l'importante principio espresso dal *Mef* in risposta a un quesito della CNA nella [nota 2472 del 29 gennaio 2016](#)