

NORME E TRIBUTI

01 Febbraio 2016

Il Sole 24 Ore lunedì

LE RISPOSTE DELLE FINANZE

→ R Telefisco 2016

Continua da pagina 17 04

Tasi su abitazioni in prestito gratuito

Il comma 10 della legge di Stabilità 2016 (legge 208/2015) prevede la riduzione al 50% della base imponibile Imu delle abitazioni concesse in comodato ai parenti in linea retta di primo grado. Nulla viene detto in materia di Tasi con la conseguenza che il parente comodatario non pagherà la Tasi mentre il comodante la pagherà nella misura massima del 90% (salvo diversa percentuale decisa dal Comune). Si chiede conferma.

Si conferma che:

- il comodatario, che adibisce ad abitazione principale l'immobile concesso in comodato, non è tenuto al versamento della Tasi (articolo 1, commi 639 e 669 legge n. 147 del 2013), poiché la legge di Stabilità per l'anno 2016 ha previsto l'esclusione dalla Tasi sia per il possessore sia per l'occupante per gli immobili adibiti ad abitazione principale;
- il comodante, se ricorrono tutte le condizioni richieste dall'articolo 13, comma 10, lettera a), calcolerà: a) l'Imu tenendo conto della riduzione al 50% della base imponibile; b) la Tasi, tenendo conto della medesima riduzione al 50% della base imponibile poiché la Tasi si calcola sulla stessa base imponibile dell'Imu.

A ciò, però, deve aggiungersi che il possessore, a norma dell'articolo 1, comma 681, della legge n. 147 del 2013, come modificato dal comma 14 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015, è tenuto al versamento nella percentuale stabilita dal Comune nel regolamento relativo all'anno 2015. Nel caso di mancato invio della delibera entro il termine del 10 settembre 2014 di cui al comma 688 ovvero nel caso di mancata determinazione della predetta percentuale stabilita dal Comune nel regolamento relativo al 2015, la percentuale di versamento a carico del possessore è pari al 90% dell'ammontare complessivo del tributo.

05

Casa in uso a parenti: la nozione di immobile

La concessione in comodato di una abitazione al genitore o al figlio consente l'abbattimento della base imponibile Imu del 50%, ciò a condizione che il concedente non possieda altri immobili a parte quello concesso in comodato e la propria abitazione principale. Questo vuol dire, ad esempio che il possesso di un terreno agricolo o di un negozio in comproprietà con i fratelli impedisce tale agevolazione?

→ Si deve precisare che la norma di favore si colloca nell'ambito del regime delle agevolazioni riconosciute per gli immobili ad uso abitativo, pertanto laddove la norma richiama in maniera generica l'immobile, la stessa deve intendersi riferita all'immobile ad uso abitativo. ← In conclusione il possesso di un terreno agricolo o di un negozio in comproprietà con i fratelli non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione.