



Comune di Nocera Superiore

(Provincia di Salerno)

AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

F.A.Q. IMU-TASI: comodato gratuito

Si dà atto che nella seduta del Consiglio Comunale del 30.4.2015 sono state deliberate le aliquote e detrazioni IMU e TASI 2015. Onde evitare incertezze interpretative si ritiene opportuno preventivamente chiarire gli aspetti che seguono.

È stata introdotta per l'anno 2015 una aliquota agevolata **IMU** per un unico immobile in comodato gratuito a parente in linea retta di I grado utilizzato come abitazione principale, pari al 4 per mille (senza detrazioni).

Si precisa che l'aliquota agevolata sarà applicata limitatamente all'immobile adibito ad abitazione, escludendo le pertinenze. Ciò vuol dire, ad esempio, che se un genitore concede al figlio un immobile ad uso abitativo (es., cat. A2) a titolo di comodato gratuito, corredato anche da un garage (cat. C6), il genitore proprietario potrà assoggettare l'immobile abitativo (A2) ad aliquota agevolata (4 per mille) in luogo di quella ordinaria (10 per mille). L'agevolazione è applicabile a prescindere dal fatto che il genitore comodante già usufruisca o meno della esenzione IMU sull'abitazione e pertinenze che occupa direttamente a titolo di abitazione principale. Sul garage, invece, il genitore comodante non potrà applicare l'aliquota agevolata (4 per mille), anche se lo stesso è stato dato in comodato al figlio, ma dovrà applicare l'aliquota ordinaria (10 per mille).

Appare utile precisare altresì che il comodato d'uso gratuito, per rilevare ai fini dell'agevolazione in analisi, debba essere regolarmente iscritto e registrato, come da articoli 1803-1812 del Codice Civile. Trattandosi infatti di immobili è necessaria la forma scritta. La registrazione deve essere fatta all'Agenzia delle Entrate. Viene applicata l'imposta di registro in misura fissa, che allo stato è pari ad € 200 e marche da bollo da € 16.

Per quanto attinente alla **TASI**, si chiarisce che l'aliquota prevista per l'abitazione principale e relative pertinenze date in comodato gratuito a parente di primo grado in linea retta, fino ad un massimo di 1 immobile, è pari al 2,00 per mille. La disposizione potrebbe generare incertezza interpretativa rispetto alla parallela disposizione IMU, che limita l'aliquota agevolata al solo immobile adibito ad abitazione principale, senza estensione alle pertinenze. Si chiarisce che in tal caso il potenziale dubbio va risolto nel senso che non essendo a monte allargata l'agevolazione IMU per il comodato alle pertinenze, l'aliquota del 2 per mille prevista per la TASI sugli immobili agevolati per comodato si intenderà ovviamente applicabile solo a quelli agevolati. Siccome le pertinenze date in comodato non risultano agevolate, per le stesse si continuerà ad applicare l'aliquota dello 0,6 per mille.

Sperando di aver contribuito a rendere migliore il servizio, si conferma la disponibilità degli uffici a fornire ogni ulteriore chiarimento necessario all'utenza, indicando nel prosieguo i riferimenti.

Settore Finanziario - Servizio Tributi – Ufficio Imu/Tasi

Cs. Matteotti 24 – tel. 081/5169268-277

Responsabile Tributo: Mario Milite

Responsabile Servizio: rag. Salvatore Di Loreto

Responsabile Area: dott. Angelo Padovano

**Responsabile Area
dott. Angelo Padovano**