

COMUNICATO IMU DEL 6/12/2012

Immobili concessi in comodato a parenti ed affini fino al secondo grado

Facendo seguito a richieste di chiarimenti giunte all'Ufficio Tributi in ordine alla individuazione dell'aliquota Imu da applicare alle unità immobiliari destinate ad uso abitativo e concesse in uso gratuito a familiari (parenti ed affini fino al secondo grado) preme evidenziare che, in tale ipotesi, si rende applicabile l'aliquota ordinaria, pari allo 0,86% , e non l'aliquota fissata per gli "immobili a disposizione e relative pertinenze" (pari all'1,06%).

Per la corretta identificazione delle "unità immobiliari a disposizione", l'Ufficio fa riferimento alle disposizioni di cui all'art. 41 del D.P.R 22.12.1986 N. 917 (Testo Unico delle Imposte sui redditi). L'articolo in questione così recita:

"Se le unità immobiliari ad uso abitazione, possedute in aggiunta a quelle adibite ad abitazione principale del possessore o dei suoi familiari o all'esercizio di arti o professioni o di imprese commerciali da parte degli stessi, sono utilizzate direttamente, anche come residenze secondarie, dal possessore o dai suoi familiari o sono o comunque tenute a propria disposizione, il reddito è aumentato di un terzo".

La prassi ha specificato che restano comunque escluse dalla maggiorazione:

- a) Gli immobili ad uso abitazione principale del possessore e dei suoi familiari;
- b) Gli immobili ad uso abitazione dati in uso gratuito ad un familiare a condizione che vi dimori abitualmente;
- c) Gli immobili ad uso abitativo utilizzati per arti e professioni e attività di impresa
- d) Una delle abitazioni in Italia dei contribuenti residenti all'estero
- e) Immobili adibiti ad abitazione dei contribuenti temporaneamente trasferiti in altro comune
- f) Immobili privi di allacciamento ad acqua, gas, luce e di fatto non inutilizzati a condizione che la circostanza risulti da apposita autocertificazione

In base a tale norma e nell'ambito della autonomia regolamentare l'Amministrazione determina i casi di applicazione dell'aliquota pari all'1,06% alle sole unità immobiliari a disposizione, come definite ai sensi del TUIR, e, di conseguenza, consente l'applicazione dell'aliquota ordinaria pari allo 0,86 % alle ipotesi di cui alle predette lettere da a) a f).

COMUNICATO IMU DEL 6/12/2012

Scritto da Vilmano MAZZEI
Giovedì 06 Dicembre 2012 17:14 -

Preme specificare che per applicare l'aliquota ordinaria al suindicato punto b) non è richiesta al contribuente la produzione del contratto di comodato, risultando a carico dell'ufficio il riscontro della residenza e della dimora del familiare che detiene in uso gratuito l'immobile. Sarà sufficiente inoltrare, nei termini previsti per la presentazione della dichiarazione IMU, denuncia su modulo ministeriale richiamando l'immobile per il quale si è applicata l'aliquota dello 0,86%

Si rende, infine, noto che è possibile inoltrare sintetiche richieste di chiarimenti all'Ufficio Tributi comunale in ordine alla individuazione dell'aliquota da applicarsi al seguente indirizzo e-mail: vilmano.mazzei@comune.portoazzurro.li.it

Il Funzionario Responsabile

Dott. Vilmano Mazzei