



Comune di San Giorgio su Legnano

Piazza IV Novembre, 7 - 20034 San Giorgio su Legnano (MI) - C.F. 01401970155

Telefono: 0331.401564 - Fax: 0331.403837

Sito web: www.comune.sangiorgiosulegnano.mi.it - Email: info@sangiorgiosl.org

PEC: comune.sangiorgiosulegnano@cert.legalmail.it

RIDUZIONE IMU DEL 50% PER ABITAZIONI DATE IN COMODATO GRATUITO

La base imponibile dell'imposta municipale propria è ridotta del 50 per cento quando ricorrono tutte le seguenti condizioni:

- le unità immobiliari concesse in comodato NON appartengono alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (immobili di lusso, ville, palazzi);
- i contraenti sono parenti in linea retta entro il primo grado (figli/genitori);
- il contratto è registrato;
- il comodante (cioè il proprietario dell'immobile, colui che lo concede in comodato) deve possedere una sola abitazione in Italia e deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- il comodatario (cioè colui che NON è il proprietario dell'immobile, bensì riceve il bene in comodato) utilizza l'immobile come abitazione principale (quindi ha la residenza e vi dimora abitualmente);
- il soggetto passivo (cioè il comodante) deve presentare la dichiarazione IMU al Comune, a pena di decadenza, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è iniziato il comodato (**PER IL SOLO ANNO 2021** il termine per la presentazione è stato prorogato al 30 giugno 2023).

DAL 2019: il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

RIDUZIONE IMU DEL 25% PER ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO

Le abitazioni locate a canone concordato godono di una riduzione del 25% sull'IMU dovuta, purché si presenti apposita dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo (**PER IL SOLO ANNO 2021** il termine per la presentazione è stato prorogato al 30 giugno 2023).

D.L. 201/2011 "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici"

Art. 13 "Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria", comma 3

3. La base imponibile dell'imposta municipale propria e' costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo. La base imponibile e' ridotta del 50 per cento:

0a) per le unita' immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonche' dimori abitualmente nello stesso comune in cui e' situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unita' abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; *ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23; il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. [...]*
[Parte in corsivo eliminata dal 2019].

Ulteriore interpretazione: Risoluzione MEF n. 1/DF del 17 febbraio 2016

D.L. 34/2019 "Misure urgenti di crescita economica e per la risoluzione di specifiche situazioni di crisi"

Art. 3 quater "Semplificazioni per gli immobili concessi in comodato d'uso"

1. All'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 3, lettera 0a), le parole: «ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;» sono soppresse;

b) al comma 6-bis e' aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente comma, il soggetto passivo e' esonerato dall'attestazione del possesso del requisito mediante il modello di dichiarazione indicato all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23, nonche' da qualsiasi altro onere di dichiarazione o comunicazione."

Legge 160/2019 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022"

Articolo 1 Comma 747

747. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

[...] **c)** per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Legge 160/2019 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022"

Articolo 1 Comma 760

760. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, e' ridotta al 75 per cento.

Decreto-legge 73/2022 "Misure urgenti in materia di semplificazioni fiscali e di rilascio del nulla osta al lavoro, Tesoreria dello Stato e ulteriori disposizioni finanziarie e sociali"

Art. 35 "Proroga dei termini in materia di registrazione degli aiuti di Stato COVID-19 nel Registro nazionale aiuti, della presentazione della dichiarazione IMU anno di imposta 2021 [...]" Comma 4

4. Il termine per la presentazione della dichiarazione sull'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, comma 769 commi 769 e 770, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa all'anno di imposta 2021 è prorogato al 30 giugno 2023.