

Imu, Tasi e immobili in comodato

di Corrado Sforza Fogliani*

Il Ministero dell'economia e delle finanze ha fornito ulteriori chiarimenti in merito alle agevolazioni (previste nella legge di stabilità 2016) relative a Imu e Tasi per gli immobili concessi in comodato a familiari e per gli immobili locati "a canone concordato".

In merito al comodato, il Mef ha precisato che, nell'ipotesi in cui un soggetto assegnatario della casa coniugale (e cioè titolare di un diritto reale sulla stessa) possieda, in un differente Comune rispetto a quello in cui è situato l'immobile assegnato, un immobile abitativo concesso in comodato al figlio, non compete allo stesso l'agevolazione della riduzione del 50% della base imponibile ai fini del calcolo dell'Imu e della Tasi (mentre gli compete, se l'immobile assegnato si trova nello stesso comune di quello dato in comodato). Sempre in tema di comodato, le Finanze hanno chiarito che, in caso di comodato di una casa in comproprietà (per la porzione di casa concessa in godimento da un comproprietario all'altro), è possibile, fermi gli altri requisiti previsti, godere dell'agevolazione in parola.

Sulla riduzione del 25% dell'Imu e della Tasi per gli immobili locati "a canone concordato" di cui alla l. n. 431/'98, il Ministero ha specificato che la stessa si applica anche alle pertinenze locate insieme con l'abitazione principale o anche separatamente, in quanto – così si legge nella nota – nell'agevolazione in esame possono "essere ricomprese anche le pertinenze dal momento che l'art. 818 cod.civ. stabilisce che «gli atti e i rapporti giuridici che hanno per oggetto la cosa principale comprendono anche le pertinenze, se non è diversamente disposto»".

Twitter @SforzaFogliani

*presidente Centro studi Confedilizia

inserito in data 6.3.2017