



COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

Risposta n. 1/2024

Oggetto: istanza di interpello art.11 L. 212/2000 – verifica applicabilità della riduzione della base imponibile IMU in caso di comodato d'uso a parenti in linea retta entro il primo grado (art.1 c.747 L.160/2019) – Prot. n. 38139 del 23/10/2024

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

L'Istante è proprietario nel territorio nazionale dei seguenti immobili, tutti situati nel comune di Corciano e così individuati in Catasto:

- 1) Cat. A/7, quota 100%, adibita ad abitazione principale
- 2) Cat. C/2, quota 100%, pertinenza abitazione principale;
- 3) Cat. C/7, quota 100%, pertinenza abitazione principale;
- 4) Cat. A/7, quota 100%, da destinare ad abitazione principale della figlia tramite comodato d'uso gratuito;
- 5) Cat. A/2, quota 22,22% (2/9), pervenuta da successione del padre e gravata da diritto reale di abitazione a favore della madre (coniuge convivente superstite) che vi risiede;
- 6) Cat. C/2, quota 22,22% (2/9), pervenuta da successione del padre e pertinenza dell'immobile di cui al precedente punto 5).

Poiché intende concedere l'unità immobiliare contraddistinta dal n. 4) alla figlia tramite stipula di contratto di comodato d'uso, che verrà regolarmente registrato e considerando che tale unità verrà destinata dalla figlia comodatario a propria abitazione principale, l'Istante chiede:

- se, ai fini dell'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile IMU ai sensi dell'art.1 c.747 della L.160/2019 per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado, l'unità immobiliare gravata da diritto di abitazione in favore della madre debba essere considerato ai fini del limite imposto dalla norma ovvero che il comodante possieda una sola abitazione in Italia o che, 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.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante ritiene che:



COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- ai sensi dell'art.1 c.747 della L.160/2019 la riduzione della base imponibile del 50% sia spettante.

PARERE DELL'ENTE

L'articolo 1 c.747 della L.160/2019 disciplina la riduzione del 50% della base imponibile dell'IMU in caso di unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado, a condizione che:

- l'unità immobiliare concessa in comodato non sia classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9
- che l'unità immobiliare concessa in comodato venga utilizzata come abitazione principale
- che il contratto di comodato sia registrato
- che il comodante possieda una sola abitazione in Italia o che 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.
- che il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato

Seguendo il principio più volte espresso dalla Corte di Cassazione secondo cui le norme che prevedono riduzioni/agevolazioni tributarie sono di stretta interpretazione, principio che costituisce caposaldo dell'ordinamento tributario e *“assolutamente consolidato nella giurisprudenza di questa Corte e condiviso dalla prevalente dottrina, che le norme fiscali di agevolazione sono norme di “stretta interpretazione”, nel senso che non sono in alcun modo applicabili a casi e situazioni non riconducibili al relativo significato letterale”* (Cass. civ., sez. VI, 16 luglio 2020, n. 15249, Cass. civ., sez. un. 22 settembre 2016, n. 18574, Cass. Sezioni unite Cass. civ., sez. un. 3 giugno 2015, n. 1137), si ritiene che con il termine di “possesso” (indicato nella suddetta norma) il Legislatore abbia voluto riferirsi alla soggettività passiva d'imposta così come disciplinata dall'articolo 1 c.743 L.160/2019, pertanto il possesso della nuda proprietà di un fabbricato abitativo (oltre al limite previsto dalla norma istitutiva del beneficio) non si configura come elemento per il disconoscimento dell'agevolazione proprio perché la nuda proprietà non costituisce soggettività passiva IMU.

Ne consegue dunque che, in merito al quesito proposto, l'Istante, nel rispetto di tutte le condizioni e di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dal comma 747 del richiamato articolo 1 (la cui verifica non costituisce oggetto del presente interpello), può beneficiare della riduzione del 50% della base imponibile dell'IMU in caso di unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado.



COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

Corciano 10/12/2024



Il Responsabile dell' area Economico-Finanziaria
(Dott.ssa Sabrina Chiappinelli)
Firmato digitalmente