

Comodato verbale e esenzione ICI senza dichiarazione del contribuente

Venerdì 28/8/2020 - Scritto da: Mira Redazione - www.gruppomira.it

di Susanna Mobili

L'esenzione ICI per l'immobile concesso ai parenti prevista dal Regolamento Comunale è valida anche in presenza di comodato solo verbale e nonostante il contribuente non abbia comunicato la variazione al Comune: lo ha stabilito la Commissione Tributaria Regionale del Lazio con sentenza 40/2020. Nel caso di specie, l'appellante impugnava la sentenza con cui la CTP di Rieti respingeva il ricorso proposto dal contribuente avverso avviso di accertamento ICI anno 2010, relativo a recupero di imposta dovuta con riferimento a un immobile concesso in comodato al figlio quale prima casa.

Giova ricordare che il c.2 dell'art 13 D.L. n. 201/2011 prevedeva la facoltà per i comuni di equiparare all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado, utilizzata come abitazione principale. E di fatto, tale equiparazione era stata prevista dal Regolamento Comunale ICI anno 2010 del Comune appellato, che prevedeva l'esenzione dall'imposta non solo dell'abitazione principale ma anche dell'abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al terzo grado.

Avendo il contribuente rilevato che il rapporto contrattuale di comodato d'uso gratuito era stato stipulato verbalmente (per il quale non è obbligatoria alcuna registrazione all'Agenzia delle Entrate) e avendo prodotto il certificato di residenza del figlio, la Commissione tributaria del Lazio accoglieva l'appello, compensando le spese di lite.

Ricordiamo che attualmente, in base al c. 747 L. 160/2019 che disciplina la Nuova Imu, alle abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti fino al primo grado (genitori/figli), che le utilizzano quali abitazioni principali, spetta la riduzione del 50%

dell'IMU dovuta, a patto che il contratto di comodato sia registrato, il comodatario la utilizzi come abitazione principale, 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. Tali unità immobiliari non devono essere classificate nelle categorie catastali di lusso (A/1, A/8 e A/9).