



Aliquota IMU 2013 per gli usi gratuiti – Chiarimenti.

Si forniscono con la presente i necessari chiarimenti in merito all'applicazione dell'aliquota IMU 2013 dello 0,76% prevista dalla deliberazione del Consiglio Comunale n° 14 del 4.3.2014 per un solo immobile concesso in uso gratuito a parenti di primo grado (genitori/figli) con contratto di comodato regolarmente registrato, a condizione che sussistano contemporaneamente i seguenti requisiti:

- g.1) l'immobile deve essere classificato esclusivamente nelle categorie catastali A2, A3, A4, A5, A6 e A7;
- g.2) l'immobile deve essere iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, per cui se l'abitazione concessa in uso gratuito è composta da due o più unità immobiliari catastali, l'aliquota ridotta si applica comunque ad una sola di esse;
- g.3) l'immobile deve costituire l'abitazione principale del soggetto che lo ha in uso gratuito, che deve quindi avere la dimora abituale e la residenza anagrafica in esso, con uno stato di famiglia anagrafico diverso e distinto da quello del parente che concede l'uso;
- g.4) il soggetto concedente deve essere possessore, oltre che dell'immobile dato in uso gratuito e di quello destinato a propria abitazione principale, ivi comprese le relative pertinenze, di un solo altro immobile classificato nelle categorie catastali di cui al punto g.1), e relative pertinenze, per una quota non superiore al 49%.

Riguardo alle previsioni suddette sono sorti dubbi interpretativi soprattutto in ordine al punto g.4), dubbi che, al fine di evitare applicazioni dagli effetti incongruenti con le finalità della disciplina, si risolvono come segue:

La previsione del punto g.4) si intende nel senso che l'aliquota ridotta prevista per l'uso gratuito è applicabile nei casi in cui il contribuente possieda, oltre all'abitazione data in uso gratuito ed a quella propria principale, solo un altro immobile classificato nelle categorie catastali di cui al punto g.1), cioè A2, A3, A4, A5, A6 e A7. Il possesso di immobili (non rilevano a tal fine i terreni e/o le aree fabbricabili) classificati in altre categorie catastali, diverse da quelle indicate, determina comunque la **non** spettanza dell'aliquota ridotta.

Si precisa ulteriormente, sempre in riferimento al punto g.4), che il possesso della propria abitazione principale e di un altro immobile classificato nelle categorie catastali di cui al punto g.1), cioè A2, A3, A4, A5, A6 e A7, sono da intendere come condizioni eventuali e non come necessarie, nel senso che l'aliquota ridotta spetta anche nel caso in cui il contribuente possieda solo ed esclusivamente l'immobile dato in uso gratuito, così come spetta nel caso in cui il contribuente possieda solo l'immobile destinato a propria abitazione principale, in aggiunta a quello dato in uso gratuito.

Lucca, 11.12.2013

Il Dirigente
dott. Lino Paoli