

Casa in Comodato a genitori o figli Naufraga la possibilità di registrazione entro il 1° marzo

Con Risoluzione 17 febbraio 2016, n. 1, il Dipartimento Finanze del MEF ha fornito attesi chiarimenti circa la riduzione al 50% dell'IMU/TASI per le abitazioni concesse in comodato a genitori o figli. Il DF in parte ha ribadito quanto già affermato in occasione della recente manifestazione Telefisco de IISole24Ore, in parte ha fornito indicazioni (deludenti) su altre questioni.

Tra quelle affrontate:

- per "immobile" deve intendersi esclusivamente le unità immobiliari ad uso abitativo; dunque, il possesso di un "altro immobile" (oltre alla propria abitazione principale e a quello concesso in comodato) che non sia destinato a uso abitativo non impedisce il riconoscimento del beneficio fiscale (fattispecie confermata rispetto a Telefisco);
- le eventuali pertinenze dell'immobile concesso in comodato seguono le regole generali, ossia deve applicarsi lo stesso trattamento di favore previsto per la cosa principale nei limiti comunque dal comma 2, art. 13, D.L. n. 201/ 2011 (chiarimento innovativo);
- il contratto di comodato in forma scritta deve essere registrato entro 20 giorni dalla data di stipula. Ne consegue che per beneficiare dell'agevolazione sin dal mese di gennaio 2016, il contratto doveva essere stato stipulato entro il 16 gennaio 2016 e registrato entro il 5 febbraio 2016.

Tale ultima indicazione lascia l'amaro in bocca poiché si era ipotizzato che in virtù dei principi dello Statuto dei diritti del contribuente, posto che si tratta di novità normativa, vi fossero 60 giorni per effettuare i relativi adempimenti, tra i quali quello della registrazione del contratto.

A questo punto il prossimo appuntamento per la registrazione del contratto di comodato è fissato per il 29 febbraio 2016, con decorrenza del contratto dal 14 febbraio 2016: in questo caso tutto il mese di febbraio è ricompreso nell'agevolazione, per effetto della regola della "quindicina".

Il direttore responsabile
Dr. Lelio Cacciapaglia