



COMUNE DI BEINASCO

Piazza Alfieri 7 - 10092 BEINASCO

tel. 0113989222-230-283 - telefax 0113989380

e-mail: entrate@comune.beinasco.to.it

Posta Elettronica Certificata: protocollo@comune.beinasco.legalmail.it

SERVIZIO TRIBUTI

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE D'IMPOSTA IMU e TASI

Richiamato quanto previsto dal Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali e in particolare:

- ❑ dall'articolo 2, comma 1, che indica quali diritti del contribuente la chiarezza e certezza delle norme e degli obblighi tributari, la pubblicità e l'informazione dei provvedimenti comunali e rapporti di reciproca correttezza e collaborazione tra Comune e contribuente;
- ❑ dall'articolo 5, comma 1, il quale prevede che *"Il Comune assicura adeguate forme speciali di pubblicità dei provvedimenti in materia tributaria ..."*.

Visto il proprio atto in data 3 marzo 2016 con il quale venivano definite le condizioni per beneficiare della riduzione della base imponibile IMU e TASI delle unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, così come previsto dall'articolo 1, comma 10, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016).

Ritenuto ulteriormente necessario precisare le condizioni che danno la possibilità di riconoscere l'agevolazione fiscale in caso di concessione del comodato d'uso gratuito a un contitolare dell'abitazione.

Ai fini sopra indicati è preliminarmente opportuno chiarire la corretta natura dell'istituto: esso va innanzitutto distinto dal diritto di uso disciplinato dall'art. 1021 del codice civile in quanto non attiene al diritto di uso (diritto reale di godimento), bensì riguarda la possibilità concessa a un soggetto di utilizzare una abitazione che altrimenti non potrebbe usare per assenza di un qualsivoglia titolo che legittimi l'utilizzo. L'istituto è, pertanto, assimilabile al comodato gratuito disciplinato dagli articoli 1803 e seguenti del codice civile.

Quindi, il motivo per cui viene concesso un beneficio fiscale risiede nel trattamento di favore nei confronti del soggetto che, anziché trarre una redditività dall'utilizzo del bene, con proprio atto di liberalità permette di utilizzarlo gratuitamente a un altro soggetto che non avrebbe alcun titolo per farlo. È allora evidente che nel caso in cui un soggetto è già legittimato ad utilizzare l'abitazione (perché, ad esempio, ne è proprietario) non



necessita di alcun atto di liberalità da parte degli altri contitolari, né rileva la scelta di questi ultimi di rinunciare al loro diritto di utilizzare anch'essi il bene.

Tale predetta scelta attiene soltanto ai rapporti giuridici tra le parti (i contitolari) e non rileva nel rapporto tributario di ognuno di esse, ciò in base al principio della "indisponibilità dell'obbligazione tributaria" vigente nel nostro ordinamento.

Pertanto, in tal caso, nessuna agevolazione può essere riconosciuta al contitolare che permette di utilizzare, anche gratuitamente, l'abitazione a un altro comproprietario.

Conseguentemente, in considerazione del principio di "stretta interpretazione" vigente nel nostro ordinamento con riguardo a disposizioni che disciplinano agevolazioni tributarie – principio che non permette interpretazioni analogiche o estensive -, si informa che esse non saranno riconosciute in caso di concessione del comodato d'uso gratuito a un contitolare dell'abitazione.

Il presente atto, al fine di garantire la sua massima diffusione, oltre a essere messo a disposizione dei contribuenti presso il Servizio Tributi, viene pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Beinasco, alla sezione TRIBUTI.

Beinasco, 21 giugno 2016

IL FUNZIONARIO
RESPONSABILE D'IMPOSTA
IMU e TASI
dott. Matteo RIZZO
sottoscrizione con firma digitale

MR/mr

X:\Dirigente\Tributi\I.U.C\2016\Comodato\Integrazione indirizzi applicativi per immobili concessi in comodato - 21.6.2016.doc