



A proposito degli accertamenti IMU-TASI per il comodato gratuito

Il Comune di Scanno smentisce se stesso!

di Roberto Nannarone

Nei miei interventi pubblicati sul quotidiano online de *Il Gazzettino della Valle del Sagittario*, dal 21 al 24 febbraio scorso, ho avuto modo di puntualizzare, con dovizia di riferimenti normativi e giurisprudenziali, che *“Gli avvisi di accertamento in rettifica e d’ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; ..”* e non contraddittori come quelli notificati dal Comune di Scanno.

Nell’articolo del 22 febbraio, dal titolo **“Il comodato gratuito nel Regolamento IUC del Comune di Scanno - Prevista l’aliquota agevolata dello 0,46% dal 2013 al 2019”**, mi sono soffermato a chiarire che con deliberazione n. 20 del 16 novembre 2013 il Consiglio Comunale di Scanno aveva approvato il **“Regolamento per la disciplina dell’Imposta Municipale Propria “I.M.U.”**, prevedendo, all’articolo 9, comma 9, anticipando anche in parte la legge statale, che *“Gli immobili concessi in uso gratuito a familiari e parenti, anche con contratto registrato, sono considerate seconde case. Usufruiscono di un’aliquota agevolata gli immobili concessi in uso gratuito a parenti di primo grado (genitori/figli), a condizione che sussistano contemporaneamente i seguenti requisiti ...”*.

In base alla facoltà concessa ai Comuni di aumentare o ridurre di tre punti **l’aliquota base dello 0,76%**, il Consiglio Comunale istituiva, per la prima volta, l’**“aliquota dello 0,46% (zero virgola quarantasei per cento) per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti di primo grado (genitori/figli), anche senza contratto di comodato registrato, a condizione che ...”**. Veniva confermata, invece, l’aliquota ordinaria dello 0,89% fissata nel 2012 dal Commissario Prefettizio.

Il **“Regolamento IUC”**, approvato con **Deliberazione n. 20 del 23 maggio 2014** e modificato dal Consiglio Comunale il 30 dicembre 2016 (del. n. 42), prevedeva organicamente, **all’art. 17, comma 9**, la seguente agevolazione: *“Gli immobili concessi in uso gratuito a familiari e parenti, anche con contratto registrato, sono considerate seconde case. Usufruiscono di un’aliquota agevolata gli immobili concessi in uso gratuito a parenti di primo grado (genitori/figli), a condizione che sussistano contemporaneamente i seguenti requisiti ...”*, rimasta in vigore fino al 31 dicembre 2019.

La **legge finanziaria 2016** (L. 28 dicembre 2015, n. 208) aveva apportato alcune novità recepite sistematicamente dal Consiglio Comunale nel Regolamento comunale: **a partire dal 1° gennaio 2016** è stata abrogata l’equiparazione all’abitazione principale dell’immobile concesso in comodato gratuito a favore di parenti entro il primo grado in linea retta ed è stato imposto *ex lege* il beneficio della **riduzione al 50% della base imponibile** per le unità immobiliari, diverse da quelle classificate nelle categorie di lusso, concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado, che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto venga registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché abbia la dimora abituale nello stesso comune in cui era situato l’immobile concesso in comodato.

Negli avvisi di accertamento non viene indicata la **Risoluzione n. 1/DF prot. n. 3946 del 17 gennaio 2016** con la quale il **Ministero dell’Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Finanze**, richiamando l’**articolo 13, comma 6**, del **D.L. 6 dicembre 2011 n. 201**, in calce alla pagina 2, ha confermato la facoltà dei Comuni di applicare la riduzione fino a tre punti dell’aliquota base IMU dello 0,76% in materia di agevolazioni per il comodato.



Dall'anno 2016, il Regolamento IUC del Comune di Scanno ha previsto l'applicazione della doppia agevolazione IMU per gli alloggi dati in uso gratuito a parenti in linea retta:

- a) L'agevolazione statale con la **riduzione dell'imponibile al 50%** per IMU e TASI, ma con l'applicazione delle rispettive aliquote dello 0,89% e dello 0,17%, (*l'agevolazione è disciplinata nel Regolamento IUC all'articolo 13, comma 7, lettera c*);
- b) L'agevolazione "comunale" con la **riduzione dell'aliquota allo 0,46%** sull'intero valore dell'immobile (tre punti in meno dello 0,76%), considerato seconda casa, per il quale la Tasi era prevista con l'aliquota dello 0,17% (ridotta per il proprietario/comodante al 90%, come stabilito dalla legge statale).

Mi sembra oltremodo incomprensibile come si continui a negare l'evidenza giuridica e non si riesca a comprendere una così semplice e comprensibile esposizione del motivo che giustifica la legittimità della doppia agevolazione prevista dal Regolamento IUC del nostro Comune!

Mi chiedo e vorrei rivolgere una semplice domanda a chi continua a negare l'evidenza: chi ha gestito l'emissione degli avvisi di accertamento, applicando senza motivazione la "revoca" dell'agevolazione comunale con l'aliquota ridotta dello 0,46% prevista per il comodato gratuito, e soprattutto il Funzionario Responsabile del tributo, che ha "firmato" gli atti, hanno avuto occasione di rileggere quanto riportato in modo chiaro, a pagina 3, nella sezione "**Scadenze e aliquote**", prima ancora di inviare gli atti ai contribuenti scannesini!?

Basterebbe consultare le "**aliquote dell'anno 2016**" stampate sugli avvisi di accertamento per renderci conto che questi sono contraddittori e, di conseguenza, "nulli"!

Mi auguro che i "negazionisti" dell'agevolazione comunale dello 0,46% per il "comodato gratuito" leggano attentamente gli avvisi di accertamento e si convincano non soltanto di essere in errore, per aver notificato atti contrari alle leggi statali ed alle norme regolamentari, ma anche di aver causato danni rilevanti ai cittadini ed alle casse comunali!

Omissione per infedeltà

Infedele dichiarazione

Omessa Dichiarazione

Omessa dichiarazione

Scadenze e aliquote

Nel 2016 si doveva versare almeno il 50 % dell'imposta dovuta, calcolata in base alle aliquote e detrazioni dell'anno precedente, entro il 16/06/2016 e saldare il totale entro il 16/12/2016

Le aliquote dell'anno 2016 erano :

Aliquota base del 8,9 per mille

Aliquota prima casa del 4 per mille con € 200,00 di detraz.

aliquota per pertinenze abitazione del 4 per mille con € 200,00 di detraz.

Aliquota Aree Fabbicabili del 8,9 per mille

uso gratuito del 4,6 per mille

Fabbricati rurali del 2 per mille

Immobili in Locazione canone concordato del 7,6 per mille

Aliquota prima casa A07 del 5 per mille con € 200,00 di detraz.

Aliquota prima casa A01/A08/A09 del 5 per mille con € 200,00 di detraz.

Aliq.pertinenza prima casa A07 del 5 per mille con € 200,00 di detraz.

Aliq.pertinenza prima casa A01/A08/A09 del 5 per mille con € 200,00 di detraz.

Uso Gratuito Registrato del 8,9 per mille

.....

uso gratuito del 4,6 per mille

.....

Uso Gratuito Registrato del 8,9 per mille