

Risposta della IFEL Fondazione ANCI al Gruppo “Scanno Insieme” a conferma dell’agevolazione Imu prevista dal Regolamento comunale IUC per immobili concessi a parenti in linea retta

di Roberto Nannarone

Chiarito il quadro regolamentare comunale di riferimento, l’IFEL – Fondazione ANCI¹, nel parere reso il 9 maggio 2022, ha fornito alcune precisazioni:

a) per gli immobili concessi in comodato, è possibile cumulare l’eventuale agevolazione prevista dal Comune, in termini di aliquota agevolata, con l’agevolazione statale, che contempla una riduzione della base imponibile del 50% (art. 13, comma 3, lett. 0a), d.l. 201/2011), e ciò in ragione sia dei diversi presupposti e condizioni che danno diritto alle due agevolazioni sia per l’assenza di una precisazione regolamentare che escluda l’agevolazione comunale in caso di ricorrenza delle condizioni previste per il godimento dell’agevolazione statale;

b) dalla lettura della disposizione regolamentare, si evince che non è richiesto, per la fruizione del beneficio dell’aliquota ridotta, un contratto di comodato scritto e registrato, tant’è che nel regolamento si fa riferimento agli “immobili concessi in uso gratuito a familiari e parenti, anche con contratto di comodato registrato”. Anzi, dalla lettura del regolamento sembra proprio che il Comune, attraverso la precisazione “anche con contratto di comodato registrato” abbia voluto espressamente rimarcare che l’aliquota si applica anche nelle ipotesi in cui si può accedere alla riduzione statale;

c) la previsione regolamentare che subordina il beneficio dell’aliquota ridotta alla presentazione di una dichiarazione a pena di decadenza, deve ritenersi pienamente legittima, anche alla luce di una consolidata giurisprudenza di legittimità (da ultimo, Cass. n. 18446/021, n. 15613/2020, n. 7414/2019).

Il beneficio dell’aliquota ridotta era, quindi, subordinato alla presentazione di una dichiarazione, a pena di decadenza, da produrre in Comune entro i termini previsti dall’articolo 17, comma 10, del Regolamento IUC approvato con deliberazione del C.C. n. 20 del 23 maggio 1994. *“Per l’anno 2014 la dichiarazione può essere prodotta entro il 31 dicembre 2014. Sono considerate valide quelle prodotte per l’anno 2013”*.

Nel 2013 l’Ufficio Tributi del Comune predispose, in analogia ad altri Comuni, un modello denominato *“Dichiarazione di sussistenza dei requisiti per l’applicazione aliquota agevolata per immobili concessi in COMODATO d’USO gratuito ANNO 2013”*, messo a disposizione dei cittadini che si trovavano nelle condizioni di poter usufruire della riduzione dell’IMU con l’applicazione dell’aliquota del 4,6 per mille in luogo di quella ordinaria dell’8,9 per mille.

Nel modello era previsto espressamente che *“la dichiarazione ha efficacia anche per gli anni successivi qualora permangano i requisiti indicati, fino all’eventuale venir meno della condizione di comodato d’uso gratuito, caso nel quale verrà presentata apposita dichiarazione di variazione”*.

Alla luce della consolidata giurisprudenza di legittimità, citata dall’IFEL nel suo parere, era infatti prevista soltanto una dichiarazione iniziale, e tale principio trovava conferma anche dalla lettura della disposizione regolamentare che, per l’anno 2014, con l’entrata in vigore del nuovo Regolamento IUC, era considerata valida la dichiarazione prodotta nel 2013.

E’ fuor di dubbio, quindi, che anche nel 2016 non era necessaria la presentazione della dichiarazione annuale, se già presentata negli anni precedenti e in assenza di variazione dei requisiti, che, comunque, l’Ufficio Tributi avrebbe potuto e dovuto verificare autonomamente con il controllo incrociato dei dati in suo possesso, quali ad esempio, la residenza anagrafica del “comodatario” ovvero l’iscrizione di questi nel ruolo della Tari, la presenza a suo nome delle utenze di servizi (elettricità, gas, acquedotto) consultabili con l’accesso alla banca dati Siatel in possesso del Comune.

¹ IFEL – Fondazione ANCI, Roma, 9 maggio 2022, Prot. n. 06/DFL/AF/fp-22 (Oggetto: Comune di Scanno (AQ) – Consiglieri Fusco, Silla e Spacone – Regolamento per l’applicazione dell’Imposta Unica Comunale (IUC) – Articolo 17 comma 9 – Immobili concessi in uso gratuito a familiari e parenti con contratto verbale non registrato – Applicabilità aliquota agevolata nell’anno 2016 – FAQ del 21/03/2016 – Risposta)