

Oggetto: Modifiche al regolamento comunale IMU per abitazioni date in comodato gratuito in linea retta

- Al Sindaco Dott. Andrea Gnassi
- All'Assessore al Bilancio dott. G. Brasini

Il sottoscritto Nicola Marcello, Consigliere Comunale del Gruppo PDL/NCD in merito alla problematica in oggetto, viste le ultime emanazioni legislative in merito, chiedo che anche nel comune di Rimini esse siano recepite in maniera benevola per i cittadini.

Nello specifico le recente normativa nazionale inserita nel cosiddetto decreto Salva-Roma (Gazzetta Ufficiale del 7 Marzo 2014) dice che ai fini degli sconti dell'imposta sugli immobili sono assimilate all'abitazione principale " le abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta (genitori-figli) ed utilizzate come abitazione principale (per abitazione principale si intende la residenza anagrafica ed effettiva dimora).

Il proprietario che concede ad un figlio o ad un genitore un'abitazione ha diritto alle stesse agevolazioni dell'imposta municipale propria (IMU), con esclusione degli immobili di lusso ed eventuali eccezioni stabilite dai Comuni.

L'applicazione della normativa nazionale spetta ai Sindaci di ogni Comune che ovviamente si devono muovere nell'ambito della normativa, ma possono stabilire in autonomia i criteri e le modalità di applicazione dell'agevolazione. Ad esempio si possono rendere più restrittivi i requisiti per la concessione dell'agevolazione, stabilendo una soglia ISSE al di sopra della quale venga escluso l'accesso agli sconti.

In ogni caso, per determinare una locazione in comodato d'uso gratuito, servirà un contratto scritto e registrato, disciplinato dagli articoli dal 1803 al 1812 del Codice Civile.

Il contratto di comodato d'uso gratuito lo si dovrà intendere in forma scritta, registrato presso un comune sportello della Agenzia delle Entrate ed ovviamente con imposta di registro versata su modello F23 pari a 168 euro con codice tributo 109 T.

Quindi anche nel Comune di Rimini si potrebbe "equiparare" alla prima casa le abitazioni date in comodato ai parenti di primo grado in linea retta (genitori – figli e viceversa) che la utilizzano come abitazione principale.

Anche se nel Comune di Rimini esistono numerose seconde case e l'applicazione di quanto da me chiesto potrebbe far venire meno un discreto gettito per le casse comunali, ritengo che un controllo accurato da parte degli organi di vigilanza e da parte degli Uffici preposti con parametri incrociati riuscirebbe certamente ad arginare il fenomeno dei " furbi" o " falsi residenti " con

adeguato beneficio di altri cittadini onesti che hanno risparmiato una vita al fine di comprare una casa per i figli .

Anche genitori soli , magari con pensioni sociali, potrebbero beneficiare di abitazioni in comodato d'uso dai figli .

Chiedo pertanto che anche nel Comune di Rimini venga applicato quanto ribadito dalla legge nazionale del 7 Marzo 2014 e le abitazioni date in regolare "Comodato gratuito " a parenti di primo grado in linea retta vengono equiparate ai fini IMU come abitazione principale (prima casa).

Il Consigliere NCD/PDL

Dott. Nicola Marcello