



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA" IN CASO DI COMODATO D'USO
GRATUITO IN FAVORE DI PARENTI DI PRIMO GRADO**

Sentenza del 10/04/2025, dep. 22/04/2025, n. 2609/2025
Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 14
Pres. Greco, Est. Brigante

Composizione

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 515 AGEVOLAZIONI VARIE - IN GENERE

TRIBUTI (IN GENERALE) - "SOLVE ET REPETE" - DISCIPLINA DELLE
AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE (RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972) -
AGEVOLAZIONI VARIE - IN GENERE - Agevolazione "prima casa" -
Immobile concesso in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di
primo grado – Condizioni - Fattispecie

Massima

In tema di Imu, l'agevolazione prevista per l'abitazione principale, con riferimento ad immobile concesso in comodato d'uso gratuito a parente in linea retta entro il primo grado, può essere riconosciuta allorquando il contribuente fornisca la prova di aver stipulato e trasmesso al Comune competente un regolare contratto di comodato d'uso registrato nonché di aver prodotto l'attestazione ISEE del comodatario, atteso che tali adempimenti soddisfano pienamente i requisiti previsti per beneficiare dell'equiparazione all'abitazione principale dell'immobile concesso in comodato, non incidendo in senso ostativo l'eventuale mancanza di una specifica dichiarazione IMU prevista dal regolamento comunale, che costituisce solo un presupposto "formale" e non "sostanziale". (Fattispecie nella quale la Corte territoriale ha rigettato l'appello del Comune che lamentava l'assenza della dichiarazione, osservando che in virtù della comunicazione relativa al contratto registrato lo stesso Comune era in grado di effettuare autonomamente, prima dell'emissione dell'avviso di accertamento, l'istruttoria mirata alla verifica della spettanza dell'agevolazione, dovendosi sul punto richiamare quanto disposto dall'art. 6, comma 6, della legge n. 212/2000 secondo cui al contribuente non possono in ogni caso essere richiesti documenti ed informazioni già in possesso dell'amministrazione finanziaria o di altre amministrazioni pubbliche indicate dal contribuente).

Rif. normativi

Cod. Civ., art. 1803
D. Lgs. 504/1992, art. 6

ufficiomassimariocpgt@finanze.it
<https://massimario.giustizia-tributaria.it>



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Legge n. 212/2000, art. 6 comma 6

Legge n. 160/2019, articolo 1, comma 747, lettera c)

D. Lgs n. 23/2011, art. 9 comma 6

Rif.

Vedi:

giurisprudenziali

Cass., Sez. 5, Sentenza n. 12372 del 11/05/2021 (Rv. 661196 - 01)

Cass, Sez. 5, Sentenza n. 19316 del 18/07/2019 (Rv. 654711 - 01)

Anno pubb.

2025