

## Legge di stabilità: le novità in materia di famiglia/2

Proseguendo l'esame iniziato ieri delle novità in materia di famiglia contenute nella legge di stabilità ([L. 208/2015, in G.U. 302/2015](#)), esaminiamo oggi il nuovo trattamento fiscale delle unità immobiliari «concesse in comodato dal soggetto passivo ai **parenti in linea retta** entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale» (art. 1, comma 10, [L. 208/2015](#) cit.), e quello della «**casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio» (art. 1, comma 16, [L. 208/2015](#)).

### Il comodato immobiliare "familiare"

Nel primo caso, nel novellato art. 13 D.L. 201/2011, conv. in L. 214/2011, viene inserita una lettera «0a», secondo la quale «**la base imponibile dell'imposta municipale propria (...) è ridotta del 50 per cento**» anche

«per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale**, a condizione che il contratto **sia registrato** e che il comodante possieda **un solo immobile** in Italia e risieda anagraficamente nonché **dimori abitualmente nello stesso comune** in cui e' situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato **possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale**, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23».

### L'assegnazione della casa coniugale

Il secondo dei due casi sopra indicati, invece, riguarda **l'assegnazione della casa coniugale in sede di separazione e divorzio**.

In questo caso, la soluzione è, per **così dire, tombale**. Infatti, il nuovo comma 15-bis dell'art. 19 D.L. 201/2011, conv. in L. 214/2011, oggi dispone che **la predetta imposta municipale**

«**non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa e alla casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di **provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio**, ad eccezione delle unità immobiliari che in Italia risultano classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali si applica l'aliquota nella misura ridotta dello 0,4 per cento e la detrazione, fino a concorrenza del suo ammontare, di euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare e' adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica».

Va detto che la soluzione lascia aperta più di una perplessità laddove non ricomprende, tra le ipotesi di agevolazione fiscale, anche quella dell'**assegnazione della casa familiare in presenza di figli nati fuori dal matrimonio**, la cui considerazione, come noto, è equivalente ai figli nati all'interno del vincolo ai sensi dell'art. 337-bis [C.C., che recita](#)

«in caso di separazione, scioglimento, cessazione degli effetti civili, annullamento, nullità del matrimonio e nei procedimenti relativi ai figli nati fuori del matrimonio si applicano le disposizioni del presente capo».

### Documenti & materiali

Leggi la [legge di stabilità sulla G.U.](#)

Leggi l'articolo Legge di stabilità fondi UE ai professionisti e molto altro

Leggi l'articolo [Legge di stabilità: le novità in materia di famiglia/1: il fondo di solidarietà per il coniuge in stato di bisogno](#)