



# COMUNE DI CREMA

Area 2 Servizi Finanziari, fiscalità locale, sostegno alle imprese  
e controllo partecipazioni societarie  
Servizio Tributi, Commercio e Catasto

---

Crema, data del protocollo

Spett.le

**OGGETTO: Imposta IMU – Avviso in merito alla corretta applicazione dell’aliquota ridotta per il fabbricato concesso in comodato o uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta.**

Gent.mo/ma,

Ai fini dell’applicazione dell’imposta IMU, la Corte di Cassazione, con la propria Ordinanza n.37346 del 20 dicembre 2022, ha fornito nuovi elementi per permettere ai Comuni di definire la corretta applicazione di alcune casistiche riguardanti le agevolazioni.

La Corte di Cassazione, con la sopra indicata ordinanza, interviene sull’applicabilità del cosiddetto “comodato incrociato” ossia sull’applicabilità del comodato fra comproprietari, chiarendo che la concessione in comodato da parte del comproprietario dell’immobile ivi **non** residente, sia superflua in quanto il diritto di “servirsi della cosa comune” non nasce in virtù del comodato ma nasce dalla titolarità pro quota del diritto di proprietà (o di diritto reale di godimento) sull’immobile, come anche previsto dall’Art.1102, comma 1 del Codice Civile.

Non può essere applicata l’aliquota agevolata, quindi, nell’ipotesi in cui il comproprietario, o il titolare del diritto reale di godimento, conceda in comodato la propria quota parte dell’immobile a un parente di primo grado in linea retta che possa vantare, sull’immobile stesso, adibito ad abitazione principale, un diritto reale o personale di godimento.

Con la presente comunicazione, La informiamo che la Sua richiesta di applicazione dell’aliquota IMU ridotta, rientrando nella specifica casistica di quanto sopra descritto, non potrà essere accolta a partire dall’anno d’imposta 2024.

Restiamo a disposizione per qualsiasi chiarimento o informazione.

Distinti saluti



Il Dirigente Area 2 - Servizi Finanziari  
Dott. Mario Ficarelli