

COMODATO AI PARENTI AI FINI I.M.U. ANNO 2016 "COMODATO AGEVOLATO"

La legge N. 208/2015 (Legge di stabilità 2016) ha introdotto una nuova norma che agevola i comodati tra parenti ai fini del pagamento dei tributi locali.

La base imponibile IMU è ridotta del 50% per le abitazioni concesse in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitori / figli) che le utilizzano come abitazione principale, in presenza dei seguenti requisiti:

- a) il comodante e il comodatario devono risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- b) il contratto di comodato deve essere registrato.

La riduzione spetta anche nel caso in cui il comodante, oltre all'abitazione concessa in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale.

Il possesso, anche in piccola percentuale, di un altro immobile ad uso abitativo (oltre alla propria abitazione principale e a quella concessa in comodato) fa venir meno il diritto alla agevolazione.

La riduzione al 50% della base imponibile IMU si applica anche alle pertinenze dell'abitazione concessa in comodato, la pertinenza può essere classificata esclusivamente in categoria catastale C/2, C/6, C/7 e nella misura massima di una unità per ciascuna categoria catastale.

Il soggetto passivo (il comodante) dovrà attestare il possesso dei requisiti mediante presentazione della dichiarazione IMU utilizzando l'apposito modello ministeriale entro il 30 giugno 2017.

N.B. La riduzione non si applica alle abitazioni di lusso in categoria catastale A/1 - A/8 - A/9.

Registrazione del contratto

- Contratto di comodato in forma scritta

La registrazione comporta il pagamento dell'imposta di registro in misura fissa pari a €. 200,00. Per poter beneficiare della riduzione IMU fin dal 1° gennaio 2016, il contratto deve essere stipulato entro il 16 gennaio 2016 e registrato entro i 20 giorni successivi.

Per i contratti stipulati successivamente al 16 gennaio 2016, occorre provvedere alla registrazione entro 20 giorni. L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto.

- Contratto di comodato in forma verbale

Anche nel caso di comodato in forma verbale è obbligatoria la registrazione per beneficiare della riduzione IMU.

La registrazione comporta il pagamento dell'imposta di registro in misura fissa pari a €. 200,00.

La registrazione potrà essere effettuata previa esclusiva presentazione del modello 69 in duplice copia in cui dovrà essere indicato " contratto verbale di comodato".

N.B. Per ulteriori informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi il martedì e il sabato dalle ore 09.00 alle ore 12.30 (tel. 0376/513213-513267)