



COMUNE DI MEZZANEGO (Provincia di Genova)

NOVITA' COMODATO GRATUITO IMU 2016

Con la Legge di stabilità 2016 è stata interamente rivista la gestione dei comodati gratuiti. Dal 2016 le disposizioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate e viene introdotta una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una **riduzione del 50% della base imponibile IMU**, analogamente agli immobili storici o inagibili. Infatti all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, al comma 3, dove vengono previste le riduzioni di base imponibile per gli immobili storici o inagibili, prima della lettera a) è inserita la seguente lettera:

[La base imponibile è ridotta del 50 per cento:]

«0a) 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 è 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»;

Si tratta di una disposizione molto restrittiva ed in particolare:

- Si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili ubicati nello stesso comune e uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario. Per immobile va intesa un unità abitativa + pertinenze (massimo 3, una per ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7);
- Il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate di competenza;
- Il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al comune tramite apposita dichiarazione.

INOLTRE:

- Il comodato è possibile solo tra figli e genitori;
- Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (A/1, A/8 e A/9);
- Occorre non avere altri immobili sul territorio italiano.
- La riduzione del 50% potrà essere applicata solo alla data di registrazione del contratto.

Si potranno ottenere informazioni e chiarimenti al riguardo contattando l'UFFICIO TRIBUTI al numero telefonico **0185 – 336085 int. 4** o presentandosi direttamente allo sportello il **Lunedì**, dalle ore 09.00 alle ore 12.00 oppure **Sabato** dalle ore 09.00 alle ore 12.00 **esclusivamente su previo appuntamento telefonico**.

QUESTA INFORMATIVA PUO' ESSERE SOGGETTA A VARIAZIONI DOVUTE A INNOVAZIONI NORMATIVE.

INFORMAZIONI GENERALI COMODATO GRATUITO

Art.1803 Codice Civile

"Il comodato è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. Il comodato è essenzialmente gratuito."

Comodante è chi dà il bene in comodato

Comodatario è chi riceve il bene in comodato.

Nota Bene: per gli immobili il contratto di comodato va stipulato e registrato in forma scritta presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione (D.P.R. 131/86, art. 5, del T.U.I.R. - Testo Unico Imposte di Registro).

PER LA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE DI COMPETENZA TERRITORIALE, da effettuare entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione, SERVE DOTARSI DI:

- 2 copie del contratto con firma dell'originale;
- Una marca da bollo da € 16,00 per ogni copia del contratto (quindi almeno 2 - N.b. serve una marca da bollo ogni 4 facciate scritte e, comunque, ogni 100 righe). Le marche da bollo devono avere data precedente o uguale alla data di sottoscrizione del contratto di comodato, NON successiva;
- copia del documento di identità del comodante e del comodatario;
- versamento di Euro 200,00 (imposta di registro) su codice tributo 109T effettuato con Modello F23.

Quindi il costo complessivo da sostenere per poter beneficiare della riduzione del 50% è di almeno Euro 232,00 (200 Euro imposta di registro + almeno 2 bolli da Euro 16,00) + eventuali costi aggiuntivi se vi rivolgete a un consulente o ad una agenzia.