

# AVVISO AI CONTRIBUENTI IMU ANNO 2016

## IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO

### L'UFFICIO TRIBUTI

#### RENDE NOTO

Che, con la legge di Stabilità 2016 (legge n.208/2015), il regime d'imposizione ai fini IMU delle abitazioni concesse in comodato d'uso non è più disciplinato sulla base di una scelta discrezionale del Comune, ma è regolato direttamente dalla legge di seguito riportata che ne detta le condizioni:

*Legge 28 dicembre 2015, n.208 art. 1 comma 10*

*All'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono apportate le seguenti modificazioni:*

b) al comma 3, prima della lettera a) e' inserita la seguente: «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 (modello dichiarazione IMU 2016) di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23**»

## INVITA

I soggetti interessati dal suddetto dispositivo normativo, e titolari di tutte le condizioni specificate, a provvedere alla registrazione del contratto di comodato, presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, dalla data di sottoscrizione ai sensi del D.P.R. 131/86, ART.5, del T.U.I.R., con decorrenza 1° gennaio 2016 per ottenere, relativamente all'anno 2016, l'agevolazione consistente nella riduzione della base imponibile del 50% ai fini IMU utilizzando l'aliquota ordinaria.

## PRECISA

- **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."*
- Che l'immobile in comodato non è assimilabile ad abitazione principale come poteva avvenire negli anni precedenti ma resta evidentemente un immobile soggetto ad aliquota ordinaria con base imponibile ridotta del 50%.
- Che: **Comodante** è chi dà il bene in comodato - **Comodatario** è chi riceve il bene in comodato.
- Che il comodante dovrà attestare il possesso dei requisiti nel **modello di dichiarazione IMU 2016**, il quale dovrà essere presentato per l'anno 2016 **entro il 30 giugno 2017**.
- Che a nulla rilevano le precedenti dichiarazioni o comunicazioni inviate al Comune, preso atto che le condizioni per l'accesso all'agevolazione sono cambiate e la normativa ora prevede espressamente l'attestazione dei requisiti a far data dalla registrazione del contratto.
- Che in un'ottica di collaborazione con l'ufficio tributi, al fine di rendere agevole il controllo dei pagamenti ed evitare di incorrere in spiacevoli accertamenti d'imposta, **si invitano i contribuenti a presentare presso gli Uffici Comunali una copia del contratto di registrazione a seguito dell'avvenuto adempimento**, sottolineando che la presentazione della documentazione non dà luogo automaticamente ad alcuna agevolazione e che la stessa sarà sottoposta ad attenta verifica per la sussistenza dei requisiti richiesti dalla normativa vigente.

**Per la registrazione del Contratto di comodato**, da effettuare entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, serve dotarsi di:

- versamento di **Euro 200,00 (imposta di registro)**.
- **almeno 2 copie del contratto** con firma in originale (una per l'ufficio e una per il proprietario o per il comodatario; all'altra parte può andare una copia del contratto registrato);
- **una marca da bollo da Euro 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;

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.