



COMUNE DI VILLAURBANA

(PROVINCIA DI ORISTANO)

UFFICIO SERVIZI AMMINISTRATIVI E TRIBUTI

Via Roma 24. - C.A.P. 09080

Tel. 0783/44104 - 44636

C.F. - P.ta I.V.A. 00071740955 e-mail: paola.deri@comune.villaurbana.or.it T.fax 0783/44030

AGEVOLAZIONI IMU – COMODATO GRATUITO –

CONDIZIONI APPLICATIVE 2016

A partire dal 2016 le abitazioni concesse in comodato gratuito a genitori e figli potranno usufruire di una riduzione del 50%, purché il comodato risulti da un contratto regolarmente registrato. La modifica alla disciplina dell'IMU, introdotta dalla legge di stabilità 2016 (art. 1, comma 10, legge 208/2015), prevede, infatti, un'agevolazione per una sola abitazione e relative pertinenze, concessa in comodato d'uso gratuito a un parente in linea retta di primo grado (dai genitori ai figli, o viceversa) che consiste nella riduzione del 50% della relativa base imponibile IMU.

Per poter usufruire della riduzione devono essere rispettate contemporaneamente le seguenti condizioni:

1. l'unità immobiliare concessa in comodato deve essere iscritta in categoria diversa da A/1, A/8 e A/9;
2. l'abitazione concessa in comodato deve essere adibita dal comodatario a propria abitazione principale (chi ne usufruisce deve essere quindi sia residente che dimorante);
3. il proprietario comodante non deve possedere altri immobili (neanche al di fuori del territorio comunale) diversi dalla propria abitazione principale;
4. l'immobile concesso in comodato deve essere ubicato nello stesso comune in cui è situata l'abitazione principale del comodante;
5. il contratto di comodato deve essere scritto e registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
6. il possessore dell'immobile deve presentare la dichiarazione IMU, per comunicare i dati degli immobili concessi in comodato, entro il 30 giugno 2017.

Contratto di comodato: come fare?

L'agevolazione può decorrere dal 1° gennaio 2016 nei casi seguenti:

- in caso di contratto verbale il termine di scadenza previsto per la registrazione è il 1° marzo (ovvero 60 giorni dalla data di stipula) così come precisato dalla nota prot. n. 2472 del 26/01/2016, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, rispondendo a un quesito effettuato dalla CNA, che ha confermato il 'rinvio' al 1 marzo della registrazione dei contratti di comodato verbali già in essere, per beneficiare fin dal 1° gennaio 2016 dello sconto del 50% su IMU per le case date in prestito ai genitori o ai figli.

Nella nota si fa riferimento all'art.1 comma 10 della legge 208/15 (Stabilità 2016), che prevede l'abbattimento del 50% della base imponibile per le unità immobiliari (escluse le categoria A1, A8 e A9) concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti di primo grado "che le utilizzino 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".

Pertanto, per beneficiare dell'esenzione parziale è necessaria non la forma scritta ma la registrazione: trattandosi di un nuovo adempimento, fa fede l'articolo 3 comma 2 dello Statuto del contribuente, secondo cui la scadenza dei nuovi obblighi tributari non può essere fissata prima del 60esimo giorno dalla loro entrata in vigore, che cade il 1° marzo (60 giorni dopo il 1° gennaio).

- in caso di contratto scritto il termine di scadenza previsto per la registrazione è entro 20 giorni dalla data di stipula;

Registrare il contratto in data successiva, comporta il pagamento dell'imposta piena per i mesi non "coperti" dalla registrazione;

Precisiamo che predisporre e registrare l'atto ha un costo di circa 232,00 euro, marche da bollo comprese. Il facsimile di contratto di comodato scritto che può essere utilizzato come traccia e il Mod-69 (con relative istruzioni) da utilizzare per la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate è scaricabile sotto.

Villaurbana, li 22/02/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- F.to Maria Paola Deriu -