



IMU 2016: NOVITÀ COMODATO GRATUITO

Dal 1° gennaio 2016, la L. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016), ha rivisto in forma vincolante la gestione dei comodati gratuiti, pertanto, le impostazioni 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.

LE CONDIZIONI PER BENEFICIARE DELLA RIDUZIONE

- **Proprietà immobiliari del comodante**: il comodante può possedere un solo immobile (in Italia); oppure, oltre a quello che viene concesso in comodato, può essere proprietario solo di un altro immobile ad uso abitativo, adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il possesso di (altro) immobile definito come rurale ad uso strumentale sebbene abitativo non preclude l'accesso all'agevolazione;
- **Residenza del comodante**: occorre che risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- **Grado di parentela**: il comodato deve sussistere tra parenti in linea retta entro il primo grado ovvero genitori e figli;
- **Utilizzo dell'immobile** concesso in comodato: il comodatario deve utilizzare l'immobile dato in comodato come propria abitazione principale;
- **Categorie catastali ammesse**: sono escluse le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- **Ubicazione di eventuale altro immobile comodante**: laddove oltre alla casa che viene concessa in comodato, il comodante possieda altro immobile, lo stesso deve essere l'abitazione principale del comodante e deve trovarsi nello stesso Comune in cui si trova la casa data in comodato ai familiari;
- **Pertinenze**: si applicherà lo stesso trattamento di favore previsto per l'immobile principale, in base al quale per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate;
- **Attestazione dei requisiti**: ai fini dell'applicazione del beneficio, il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita dichiarazione entro il 30 giugno 2017
- **Il comodato debba essere registrato**

LA REGISTRAZIONE

Un contratto di comodato d'uso può essere sottoscritto in forma verbale o scritta, ma in caso di immobili, per ottenere il beneficio ai fini IMU, il contratto deve essere registrato.

Il costo complessivo da sostenere per la registrazione è, nel caso di comodato in forma scritta di almeno € 232,00 (euro 200,00 di imposta di registro più almeno due marche da bollo da 16 €) e di € 200,00 nel caso di contratto in forma verbale (imposta di registro); più eventuali costi aggiuntivi se l'interessato si rivolge ad un consulente o ad una agenzia.

Si consiglia di contattare direttamente l'ufficio Tributi (0125 803132 interno 2) per i dovuti approfondimenti