



COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI

entro il primo grado (genitori e figli)

(Legge di stabilità 2016)

La legge di stabilità 2016 ha previsto, a decorrere dal 01/01/2016, la **RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE PER IL CALCOLO DELL'IMU E DELLA TASI** 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 (genitori e figli) che le utilizzano come abitazione principale.**

L'immobile in comodato non è assimilato all'abitazione principale; è soggetto ad aliquota ordinaria con base imponibile ridotta del 50%.

Requisiti per poter usufruire della riduzione

- ✓. il comodante deve possedere un solo immobile in Italia, ovvero possedere, oltre all'appartamento concesso in comodato, un altro appartamento non "di lusso" adibito a propria abitazione principale
- ✓. il comodante deve avere la residenza anagrafica e la dimora abituale nello stesso comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato
- ✓. il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate
- ✓. il possesso dei requisiti deve essere attestato nella dichiarazione IMU, da presentare all'Ufficio Tributi su modello ministeriale entro il 30/06/2017

Registrazione del contratto

- ✓. in caso di contratto redatto in forma scritta:

per la registrazione è necessario il versamento dell'imposta di registro in misura fissa di € 200,00 e una marca da bollo da € 16,00 per ogni 100 righe o 4 facciate di contratto. La registrazione deve essere effettuata entro 20 giorni dalla sottoscrizione.

Per beneficiare dell'agevolazione IMU/TASI dal 1° gennaio, occorre aver stipulato il contratto in forma scritta entro il 16 gennaio, con obbligo di registrazione entro il 5 febbraio; in caso di registrazione successiva, l'agevolazione decorrerà dalla data di registrazione (salvo ravvedimento).

- ✓. in caso di contratto redatto in forma verbale (vedasi nota MEF prot. n. 2472 del 29 gennaio 2016):

per tale tipologia di contratto, già in essere alla data del 1° gennaio 2016, per poter usufruire dell'agevolazione IMU/TASI dal 1° gennaio, la registrazione deve essere effettuata entro il 1° marzo, previa esclusiva presentazione del modello di richiesta di registrazione (modello 69) in duplice copia in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato", con versamento dell'imposta di registro in misura fissa di € 200,00. In caso di registrazione successiva, l'agevolazione decorrerà dalla data di registrazione.