



# COMUNE DI OME

Provincia di Brescia

## Novità per IMU e TASI sulle abitazioni concesse in comodato gratuito

La legge di stabilità per l'anno 2016 (comma 10 legge 208/2015) ha introdotto importanti novità per il pagamento dell'IMU e della TASI per le abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (**da genitori a figli o da figli a genitori**).

Sostanzialmente viene introdotta una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una riduzione del 50% della base imponibile.

Al **fine di beneficiare di tale riduzione** è necessario che si rispettino le seguenti condizioni:

1) Il comodato è possibile solo tra figli e genitori. Sono esclusi comodati tra parenti al di fuori del primo grado. Il comodatario deve usare l'immobile in comodato come sua abitazione principale quindi deve avere la residenza e l'abituale dimora nell'immobile avuto in comodato.

2) il contratto di comodato deve essere obbligatoriamente **registrato**.

3) il comodante (*proprietario dell'immobile*) deve possedere **un solo immobile**.

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 abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

4) il comodante (proprietario dell'immobile) è obbligato a presentare al Comune **la dichiarazione IMU 2016 (scadenza 30 giugno 2017)**

### CASI DI NON APPLICABILITA' DELLA RIDUZIONE

- se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale) non si può applicare la riduzione

- se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi non si può applicare la riduzione

- se si risiede all'estero non si può applicare la riduzione

- se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario non si può applicare la riduzione

### REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Sulle tempistiche per la **registrazione del contratto** è intervenuto il **Ministero dell'Economia** che, in risposta ad un quesito posto dalla CNA, ha chiarito che per ottenere il bonus del 50% sull'imponibile IMU e TASI 2016 è necessario registrare i contratti di comodato d'uso gratuito tra parenti in linea retta di primo grado entro e non oltre il **1° marzo 2016**.

Per i contribuenti che, invece, hanno già stipulato il contratto di comodato d'uso gratuito in forma scritta, vale sempre il termine di 20 giorni dalla data di stipula del comodato medesimo.

Il contratto di comodato deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato.

Per i contratti di **comodato verbali** il MEF, ha chiarito che devono essere registrati entro il **1° Marzo per poter beneficiare della riduzione del 50% dal 1° gennaio 2016**.

Per la registrazione di contratto verbale, la Circolare MEF N. 1/DF/2016 specifica che si deve compilare in duplice copia il Modello 69 in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato **"Contratto verbale di comodato"**.