



NOVITA' IMU-TASI 2016

Con la Legge di stabilità 2016 è stata interamente rivista la gestione dei comodati gratuiti.

Viene introdotta una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una riduzione del 50% della base imponibile, analogamente agli immobili storici o inagibili.

Infatti all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, al comma 3, dove vengono previste le riduzioni di base imponibile per gli immobili storici o inagibili, prima della lettera a) è inserita la seguente lettera:

[La base imponibile è ridotta del 50 per cento:]

«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 di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;

RIASSUMENDO

Condizione obbligatoria è che chi (*genitore o il figlio*) che concede un immobile in comodato d'uso gratuito deve:

- 1. Risiedere nel comune dove è situato l'immobile dato in uso;**
- 2. Possedere oltre all'immobile dato in uso gratuito solo un altro immobile adibito ad abitazione principale;**
- 3. Chi beneficia dell'uso gratuito deve essere residente in quell'immobile;**
- 4. Il contratto di comodato deve essere registrato entro il **01/03/2016** (*per avere validità dal 01/01/2016*).**

Pertanto se il comodante (*colui che concede in comodato*) **possiede altri immobili non può beneficiare della riduzione IMU-TASI**

http://www.amministrazionicomunali.it/docs/pdf/MEF_prot_2472_2016_registrazione_contratto_comodato_1454595352.pdf

Per la registrazione del Contratto di comodato ai fini IMU-TASI, da effettuare **ENTRO IL 1° MARZO 2016**, serve dotarsi di:

- 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;
- versamento di Euro 200,00 (*imposta di registro*) su codice tributo 109T effettuato con **Modello F23** (**istruzioni**);
- Modello 69** compilato, per la richiesta di registrazione (**istruzioni Modello 69**).

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.

L'ufficio IMU/TASI è a disposizione dei contribuenti per eventuali chiarimenti.

Contatti

Telefono: 0143 489107 INTERNO 2

E mail: tecnico@comune.basaluzzo.al.it

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to dott. STEFANO VALERII