

IMU E COMODATO D'USO GRATUITO

L'art. 1 comma 10 della legge n. 208 del 28/12/2015 (Legge di stabilità per il 2016) ha stabilito con decorrenza dal 01/01/2016 la riduzione del 50% della base imponibile IMU per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli) a condizione che siano verificate tutte le seguenti condizioni:

- Gli immobili oggetto di comodato d'uso **non** devono essere accatastati nelle categorie A1, A8 e A9;
- Il contratto di comodato deve intercorrere tra parenti in linea retta di primo grado (cioè tra genitori e figli);
- Il comodatario deve utilizzare l'immobile oggetto di comodato come abitazione principale; □ Il comodante deve possedere un solo immobile in Italia e risiedere anagraficamente e dimorare 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 A1, A8 e A9
- Il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate
- Il comodante deve presentare della dichiarazione IMU su modello ufficiale entro il 30/06/2017

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze nella nota n. 2472 del 29/01/2016 ha precisato che il contratto di comodato può essere stipulato sia in forma VERBALE, sia in forma SCRITTA.

CONTRATTO DI COMODATO IN FORMA SCRITTA: il contratto è soggetto a registrazione in termine fisso con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa pari a 200 euro. La registrazione deve essere effettuata entro 20 giorni dalla data dell'atto ai sensi dell'art. 13 DPR 131/1986. Per ottenere l'agevolazione a partire dal 01/01/2016 la registrazione del contratto doveva essere effettuata entro lo scorso **05 febbraio 2016**.

CONTRATTO DI COMODATO IN FORMA VERBALE: per tale tipologia di contratti il termine di registrazione per godere dell'agevolazione per tutto l'anno 2016 è il prossimo **1° marzo 2016**.

Decorsi i suddetti termini è possibile avvalersi del ravvedimento operoso.

MODALITA' DI REGISTRAZIONE CONTRATTO DI COMODATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE

- Effettuare versamento (presso banche, poste, on-line) di euro 200,00 a mezzo modello F23 (**codice tributo 109T**);
- Compilare il MODELLO 69 "RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI"
- Per il comodato in forma scritta: 2 copie del contratto con marca da bollo di euro 16.00 ogni 4 pagine su entrambe le copie
- ~~Per il comodato in forma verbale: riepilogo condizioni contrattuali in duplice copia. Su ciascuna copia deve essere apposta 1 marca da bollo da euro 16.00~~

A seguito di nuove indicazioni dell'Agenzia delle Entrate, per registrare il contratto di comodato verbale occorre presentare all'Agenzia delle Entrate:

- Ricevuta di versamento di euro 200,00 a mezzo modello F23 (**codice tributo 109T**);
- MODELLO 69 “RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI” debitamente compilato

Per i contratti verbali di comodato Non occorre più presentare anche il riepilogo (in duplice copia) delle condizioni contrattuali in marca da bollo

Per maggiori informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio Tributi negli orari di apertura al pubblico (lunedì e mercoledì dalle 9.00 alle 13.00 – martedì e giovedì dalle 10.00 alle 12.00 e dalle 17.00 alle 18.30 – venerdì dalle 10.00 alle 13.00), telefono 0331431517 (int. 207 e 213), mail: finanziari@comune.dairago.mi.it tributi@comune.dairago.mi.it

Dairago, 26 febbraio 2016