



COMUNE DI FAGNANO OLONA
PROVINCIA DI VARESE
SERVIZIO TRIBUTI

COMODATO GRATUITO AI FINI IMU- TASI: ANNO D'IMPOSTA 2016

La legge di Stabilità per il 2016 (art.1 comma 10 della legge 28 dicembre 2015, n. 208) ha **introdotto la riduzione del 50% della base imponibile delle abitazioni concesse in comodato gratuito ai parenti di primo grado in linea retta (genitori/figli)** a particolari condizioni *che devono essere rispettate tutte contemporaneamente.*

REQUISITI RICHIESTI:

1. Il comodato è ammissibile solo fra parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli);
2. L'immobile oggetto del comodato non deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
3. Il comodante* deve risiedere e dimorare nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
4. Il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, **può** possedere nello stesso Comune un altro immobile che ha adibito a propria abitazione principale, purché non sia di categoria catastale A/1, A/8, A/9;
5. Il comodante non deve possedere in tutta Italia un altro immobile ad uso abitativo oltre alla sua abitazione principale più quella concessa in comodato.

* *comodante: chi cede l'immobile in comodato*
comodatario: chi riceve l'immobile in comodato

OBBLIGO DI REGISTRAZIONE PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE:

Un contratto di comodato d'uso può essere stipulato sia in forma verbale che scritta, ma, **per ottenere il beneficio ai fini IMU e TASI, il contratto deve essere obbligatoriamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate: non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato.**

La registrazione del contratto redatto in forma scritta deve essere effettuata presso l'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione.

Per la **registrazione** del Contratto di comodato serve dotarsi di:

- almeno 2 copie del contratto con firma in originale (una per l'Agenzia delle Entrate e una per il proprietario o per il comodatario);
- per ogni copia da registrare, una marca da bollo di € 16,00 ogni 4 facciate scritte del contratto e, comunque, ogni 100 righe (per il contratto sottoscritto in forma scritta);
N.B. 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;
- Modello 69 compilato, per la richiesta di registrazione (in caso di registrazione di comodato in forma verbale, come tipologia di atto, dovrà essere indicato "contratto verbale di comodato");
- versamento di Euro 200,00 (imposta di registro) su codice tributo 109T effettuato con Modello F23);

I costi quindi da sostenere per la registrazione sono:

Per contratto redatto in forma scritta:

- Imposta di registro pari ad € 200,00
- Per ogni copia da registrare, una marca da bollo di € 16,00 ogni 4 facciate scritte del contratto e, comunque, ogni 100 righe

Per contratto stipulato in forma verbale:

- Imposta di registro pari ad € 200,00

**ATTESTAZIONE DEI REQUISITI:
OBBLIGO PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU**

“Ai fini dell'applicazione del beneficio, 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”.

Per l'anno 2016 quindi, per poter beneficiare della riduzione della base imponibile, il proprietario deve comunicare **entro il 30 giugno 2017** al Comune di Fagnano Olona il possesso dei requisiti suindicati tramite il modello di **Dichiarazione IMU**.

**DECORRENZA AGEVOLAZIONE
(DALL'ANNO 2016)**

L'applicazione del **beneficio** della riduzione del 50% **decorre dalla data di sottoscrizione del contratto**. A tal fine si ricorda che:

- l'IMU e la TASI sono dovute per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno in cui si è protratto il possesso;

- il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero;
- il beneficio quindi verrà riconosciuto dal mese successivo in cui la data di conclusione del contratto sia antecedente o almeno corrispondente al quindicesimo giorno dal termine del relativo mese.

In allegato:

- ***Stralcio della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità)***
- ***Risoluzione n. 1/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 17/02/2016***

Per maggiori informazioni o chiarimenti contattare l'Ufficio Tributi al 0331 616557 ó 532