



COMUNE DI VILLANOVA D'ARDENGHI

Provincia di Pavia

Via Roma n° 22 - 27030 Villanova d'Ardenghi (PV)

Tel. 0382.400022 - Fax 0382.400646

e.mail: info@comune.villanovadardenghi.pv.it

Posta elettronica certificata: comune.villanovadardenghi@pec.it

NOVITA' IMU/TASI 2016: COMODATO GRATUITO

La Legge di stabilità per l'anno 2016 prevede la riduzione al 50% dell'IMU dovuta per le abitazioni concesse in **uso gratuito** a parenti in linea retta entro il 1° grado.

Si tratta di un'agevolazione che **sostituisce integralmente** quanto già previsto dal Comune di Carbonara al Ticino che aveva assimilato tale fattispecie all'abitazione principale.

Tuttavia, l'agevolazione introdotta dallo Stato a decorrere dal corrente anno prevede che sussistano contemporaneamente le seguenti condizioni (in assenza delle quali non si potrà godere del beneficio):

- 1 – il comodato vale solo tra parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli o viceversa);**
- 2 – non vale per abitazioni di lusso (categorie A1, A8, A9);**
- 3 – comodatario e comodante devono risiedere entrambi nello stesso Comune;**
- 4 – il comodante (colui che concede l'immobile) non deve possedere altri immobili abitativi in Italia, oltre l'abitazione in cui egli stesso risiede;**
- 5 – il contratto di comodato deve essere stipulato in forma scritta e registrato.**

Per la registrazione del Contratto di comodato presso l'Agenzia Entrate, da effettuare entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, 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 - 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;
- Modello 69 compilato, per la richiesta di registrazione.

La normativa è stata recentemente chiarita dal Ministero delle Finanze con:

- Nota n. 2472 del 29/01/2016 la quale prevede per i contratti verbali preesistenti da sottoporre a registrazione, che al fine di beneficiare dell'agevolazione Imu/Tasi sin dal mese di gennaio, la registrazione vada effettuata entro il 1° marzo 2016;
- Nota n. 3946 del 17/02/2016 la quale stabilisce le varie casistiche di registrazione dei contratti di comodato ai fini di beneficiare dell'agevolazione Imu/Tasi.

E' previsto in capo al comodante l'obbligo di presentare la dichiarazione Imu relativa all'anno 2016 entro il 30/06/2017.

Nonostante la richiamata nota del Ministero, la normativa presenta tuttora alcuni aspetti da chiarire; al riguardo, i contribuenti potranno utilmente rivolgersi all'Agenzia delle Entrate per ogni opportuna precisazione, soprattutto in ordine alla registrazione del contratto ed alla sanzione applicabile in caso di ritardo nell'adempimento.

Resta fermo, tuttavia, che, sulla base dell'attuale formulazione della norma, la mancata registrazione del contratto di comodato comporta la decadenza da ogni beneficio.

L'Ufficio Tributi è a disposizione per ogni chiarimento (0382/400037).