

COMODATO GRATUITO PER DIMEZZAMENTO BASE IMPONIBILE IMU-TASI 2016

L'art. 1, comma 10, Legge 208/2015 (legge di stabilità 2016)

Il MEF, con propria risoluzione n. 1/DF, ha chiarito alcune modalità operative circa l'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile in caso di cessione dell'abitazione in comodato ai parenti in linea retta di primo grado, cioè genitori e figli.

L'art. 1 comma 10 della Legge 208/2015 dispone che per usufruire del beneficio devono manifestarsi contemporaneamente le seguenti condizioni:

- L'abitazione concessa in comodato non deve essere accatastata in A/1, A/8 e A/9;
- L'abitazione deve essere concessa in **comodato a parenti in linea retta di primo grado** (genitori, figli) che la utilizzino come abitazione principale;
- **Il comodante può avere al massimo un altro immobile in Italia** (oltre all'abitazione concessa in comodato), **e nello stesso Comune del comodatario**, utilizzato dal comodante come sua abitazione principale, purchè non sia classificato nella categorie A/1, A/8, A/9. Pertanto il possesso di un altro immobile che non sia di carattere abitativo (es. capannoni, uffici, negozi, ecc.) non preclude il diritto all'agevolazione. Per quanto attiene le pertinenze il riferimento è a quelle classificate in C/2-C/6-C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale. Tuttavia, ai fini del beneficio, sono considerate pertinenze le sole concesse in comodato, quindi quelle previste dal contratto. Pertanto, ad esempio, se un comodante dispone di immobili C2, C6 e C7, ma oggetto di comodato sono il C/2 e il C/7, la riduzione si applica alle due pertinenze appena indicate.
- Il comodante deve presentare la dichiarazione IMU/TASI, attestando il rispetto delle condizioni richieste.
- **Il contratto di comodato** sia in forma scritta che in forma verbale **deve essere registrato**;
- La registrazione del contratto di comodato comporta un'imposta di registro pari a € 200,00, cui vanno aggiunte le marche da bollo di 16,00 € ogni quattro pagine di contratto.
- Il diritto dell'agevolazione dal 1/1/2016 parte dalla data di stipula del contratto e non dalla data della sua registrazione; Se quindi un contratto di comodato verbale tra padre e figlio è stato concluso il 1° gennaio (anche se la registrazione avviene dopo due o tre mesi) il bonus Imu-Tasi decorrerà dal 1° gennaio.