



COMUNE DI VILLA GUARDIA

Provincia di Como



AVVISO

IMU/TASI: NOVITÀ COMODATO GRATUITO

La Legge di Stabilita' 2016 (L. n. 208 del 28/12/2015) ha rivisto interamente la gestione dei comodati gratuiti: le impostazioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate.

DAL 1 GENNAIO 2016 per gli immobili concessi in comodato gratuito aventi determinati requisiti, viene introdotta una riduzione del 50% della base imponibile IMU/TASI.

ECCO TUTTI I REQUISITI PER BENEFICIARE DELLA RIDUZIONE:

1. **Il contratto di comodato DEVE ESSERE REGISTRATO presso l'Agazia delle Entrate.**
2. **Proprietà e residenza del comodante:** il comodante (chi concede l'uso gratuito) deve possedere una sola abitazione in Italia e risiedervi anagraficamente, nonché dimorarvi abitualmente, nello stesso Comune in cui è situata l'abitazione concessa in comodato.
Laddove oltre alla casa che viene concessa in comodato, il comodante possiede altra abitazione, la stessa deve essere la propria abitazione principale di residenza e deve trovarsi nello stesso Comune in cui si trova la casa data in comodato ai familiari.
La riduzione si estende anche all'eventuale pertinenza, purché classificata in una delle categorie catastali C/2, C/6, C/7, nella misura massima di una pertinenza per categoria, anche se iscritta in catasto unitamente all'abitazione; in ogni caso la pertinenza deve puntualmente essere individuata nel contratto di comodato.
Quindi, l'agevolazione non spetta nel caso di due case possedute dal contribuente in Comuni diversi, anche se esistente il contratto di comodato.
3. **Grado di parentela:** il comodato deve sussistere tra *parenti in linea retta entro il primo grado* ovvero genitori e figli;
4. **Utilizzo dell'immobile concesso in comodato:** il comodatario (chi riceve e utilizza la casa) deve utilizzare l'immobile dato in comodato come propria abitazione principale;
5. **Categorie catastali NON ammesse:** le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

LA REGISTRAZIONE

Un contratto di comodato d'uso può essere sottoscritto in forma verbale o scritta, ma in caso di immobili, per ottenere il beneficio ai fini IMU/TASI, il contratto deve essere registrato.

Il costo complessivo da sostenere per la registrazione è, nel caso di comodato in forma scritta di almeno € 232,00 (euro 200,00 di imposta di registro più almeno due marche da bollo da 16 €) e di € 200,00 nel caso di contratto in forma verbale (imposta di registro); più eventuali costi aggiuntivi se l'interessato si rivolge ad un consulente o ad una agenzia.

6. **Attestazione dei requisiti:** ai fini dell'applicazione del beneficio, il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita dichiarazione entro il 30 giugno 2017.

L'ufficio Tributi del Comune rimane a completa disposizione per ogni eventuale chiarimento o precisazione.

(Norma di riferimento – Risoluzione n. 1/DF del 17.02.2016 – Ministero delle Finanze)