



AVVISO AI CONTRIBUENTI

Comodato gratuito a figli e genitori, le novità ai fini IMU e TASI – anno 2016

La legge di stabilità 2016 prevede la riduzione del 50% della base imponibile IMU e TASI per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito ai parenti in prima linea, ossia figli e genitori.

Questa agevolazione è stata prevista con dall'articolo 13, comma 3, del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201:

«a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori 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 A/1, A/8 e A/9**; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, 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 usufruire dell'agevolazione, quindi, è necessario che il comodante possieda un solo immobile, oltre a quello adibito ad abitazione principale, e che sia ubicato nel medesimo Comune di residenza; sono considerate, inoltre, anche le pertinenze dell'abitazione principale con limite massimo di n. 3 unità (una per ogni categoria C2, C6 e C7).

Il comodato è concesso solo tra parenti di primo grado (genitori e figli) e il comodatario deve utilizzare l'immobile come sua abitazione principale.

La registrazione

Il contratto di comodato può essere redatto in forma verbale o scritta, ma in ogni caso, per ottenere l'agevolazione, deve essere registrato.

Nel caso in cui il contratto sia redatto in forma scritta, oltre all'imposta di registro in misura fissa – pari ad Euro 200,00 – è applicata l'imposta di bollo.

Per quanto concerne i contratti verbali, la registrazione può essere effettuata presentando il modello di richiesta di registrazione (modello 69, disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate) in duplice copia in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato": l'imposta di registro va versata presso uno sportello abilitato e la ricevuta consegnata allo sportello dell'Agenzia delle Entrate in fase di registrazione.

Ai fini della decorrenza dell'agevolazione, ai fini IMU, occorre tenere presente che l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Questo implica che se in un mese il possesso si è protrato per almeno quindici giorni, è computata per intero la mensilità.

Per maggiori approfondimenti s'invita alla lettura della risoluzione n. 1/DF-2016, del Ministero dell'Economia e delle Finanze.