



IMU 2016 ABITAZIONE CONCESSA IN COMODATO

La Legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n° 208, pubblicata in G.U. n° 302 del 30 dicembre 2015) ha introdotto, fra l'altro, una importante novità per quanto riguarda il pagamento dell'IMU 2016 per l'abitazione concessa in comodato d'uso.

Infatti, al comma 3 dell'art. 13 del Decreto Legge 201 del 2011 (convertito con la Legge 214/2011):

“La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n° 504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo, è ridotta del 50 per cento”

il comma 10 dell'art. 1 della Legge di Stabilità 2016 ha aggiunto il seguente comma:

“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”.

Una prima conseguenza è quella che per il 2016 è soppressa l'esenzione IMU per l'immobile concesso in comodato a figli e genitori, che la utilizzano come abitazione principale, limitatamente alla rendita fino a € 500,00.

Una prima condizione indispensabile per poter usufruire della riduzione dell'IMU al 50% è che il contratto di comodato sia regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate, entro 20 (venti) giorni dalla stipula.

Per la registrazione occorre presentare:

- a. almeno 2 copie del contratto;
- b. una marca da bollo da € 16,00 per ogni 100 righe o quattro facciate di contratto e per ogni copia da registrare;
- c. il modello 69 (di richiesta di registrazione);
- d. il modello F23 attestante il pagamento dell'imposta di registrazione di € 200,00, codice tributo 109T.

L'applicazione della riduzione dell'IMU al 50% avrà decorrenza dalla data di registrazione del contratto di comodato.

Inoltre, devono essere osservate e dichiarate anche tutte le seguenti condizioni:

1. l'agevolazione non si applica agli immobili di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
2. gli immobili devono essere concessi in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli);
3. il comodatario (esempio, figli) deve utilizzare l'immobile come abitazione principale;
4. il comodante (esempio, genitori) deve possedere un solo immobile in Italia e avere residenza anagrafica e dimora abituale nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
5. il comodante può possedere nello stesso comune anche un altro immobile, a condizione che lo stesso sia adibito come sua abitazione principale;
6. il comodante deve presentare la Dichiarazione IMU.

SPORTELLO A CITTADINO		SPORTELLO RISERVATO
MARTEDI' e VENERDI' dalle ore 9,00 alle ore 12,00	GIOVEDI' pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 17,30	In alternativa, ai Professionisti, Consulenti e CAF è attivo uno SPORTELLO RISERVATO per appuntamento 099.8858348