



IMU 2016: NOVITÀ COMODATO GRATUITO

Dal 1° gennaio 2016 è interamente rivista la gestione dei comodati gratuiti: le impostazioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate e viene introdotta una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una **riduzione del 50%** della base imponibile.

LE CONDIZIONI PER BENEFICIARE DELLA RIDUZIONE

- **Proprietà immobiliari del comodante:** il comodante può possedere un solo immobile (in Italia); oppure, oltre a quello che viene concesso in comodato, può essere proprietario solo di un altro immobile, adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- **Residenza del comodante:** occorre che risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- **Grado di parentela:** il comodato deve sussistere tra parenti in linea retta entro il primo grado ovvero genitori e figli;
- **Utilizzo dell'immobile** concesso in comodato: il comodatario deve utilizzare l'immobile dato in comodato come propria abitazione principale;
- **Categorie catastali ammesse:** sono escluse le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- **Ubicazione di eventuale altro immobile comodante:** laddove oltre alla casa che viene concessa in comodato, il comodante possieda altro immobile, lo stesso deve essere l'abitazione principale del comodante e deve trovarsi nello stesso Comune in cui si trova la casa data in comodato ai familiari;
- **Pertinenze:** l'agevolazione spetterà anche per le pertinenze, senza i limiti operanti per l'assimilazione ad abitazione principale (un solo C/2, C6 e C/7), a condizione che le stesse siano puntualmente individuate nel contratto;
- **Il comodato debba essere registrato;**
- **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.

LA REGISTRAZIONE DEL COMODATO

Per la registrazione occorre dotarsi di:

- almeno 2 copie del contratto con firma in originale;
- una marca da bollo da € 16,00 per ogni copia del contratto (*una marca da bollo ogni 4 facciate scritte*);
- copia del documento di identità del comodante e del comodatario;
- versamento di € 200,00 per l'imposta di registro;
- modello compilato, per la richiesta di registrazione.

Il costo complessivo da sostenere per la registrazione è di € 232,00 più eventuali costi aggiuntivi se l'interessato si rivolge ad un consulente o ad una agenzia.