



COMUNE DI SANTA GIUSTA

(Provincia di Oristano)
UFFICIO TRIBUTI

IMU 2016

NUOVE DISPOSIZIONI PER LE ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO GRATUITO AI PARENTI ENTRO IL PRIMO GRADO

Dal 2016 viene nuovamente modificata la disciplina dei comodati. Rispetto al passato in cui la norma prevedeva la facoltà per i Comuni di istituire, previo disposizione regolamentare, l'assimilazione all'abitazione principale, la nuova legge di stabilità ne prevede l'applicazione ope legis.

Per poter usufruire del beneficio, la norma pone una serie di condizioni da applicarsi contemporaneamente che possono limitarne di molto l'applicazione. Innanzitutto non è prevista un'esenzione totale, ma la sola riduzione della base imponibile al 50%, purché siano rispettate tutte le seguenti prescrizioni:

- il comodato deve essere fra parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli);
- l'immobile oggetto di comodato non deve essere di lusso, quindi non deve appartenere ad una delle seguenti categorie catastali: A1/A8/A9;
- il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate; ciò comporta un onere di € 200,00 per la registrazione, più Euro 16,00 di marche da bollo per ogni quattro pagine di contratto; Si ricorda che le regole dell'imposta di registro impongono la registrazione entro 20 giorni dalla data di stipula dell'atto (articolo 13, comma 1 del Dpr 131/1986). Per far decorrere il tutto dal 1° gennaio, quindi, occorre registrare l'atto entro il giorno 20. Per chi registra i contratti in data successiva, si aprono due opzioni: pagare le sanzioni sul ritardo o considerare il contratto solo dal momento della registrazione, pagando le imposte piene per i mesi non "coperti" dalla registrazione.
- il comodante deve risiedere nello stesso Comune del comodatario, pertanto, genitori e figli devono risiedere nello stesso Comune. Nella pratica può accadere, ad esempio, che due genitori comproprietari siano residenti in Comuni diversi e che solo uno risieda nel Comune in cui insiste l'immobile concesso in comodato al figlio. In tal caso, la riduzione spetterà al solo genitore coincidente con il Comune di residenza del figlio. L'altro pagherà per intero l'imposta corrispondente alla propria quota.
- è necessario che il comodante possieda un solo immobile in Italia ed abbia la residenza anagrafica e dimori abitualmente nello stesso Comune in cui si trova la casa data in comodato. Il beneficio si applica altresì nel caso in cui il comodante possieda nello stesso Comune, oltre all'appartamento concesso in comodato, un altro appartamento comunque non "di lusso" (A1-A8-A9) adibito a propria abitazione principale. Al comodatario, invece, non vengono poste condizioni;
- i requisiti devono essere attestati nel modello di dichiarazione IMU **da presentarsi entro il 30 giugno 2017 per l'anno 2016**. Pertanto non sono più valide le certificazioni o dichiarazioni presentate precedentemente in funzione delle disposizioni regolamentari, considerato che le condizioni sono cambiate e che la norma prevede espressamente che il soggetto passivo **deve certificare i suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU**.

Per qualsiasi ulteriore informazione al riguardo è possibile contattare l'ufficio tributi, tutte le mattine dalle ore 11.00 alle ore 14.00, e nei pomeriggi di lunedì e mercoledì dalle 15.30 alle 18.30 (tel.0783/354517) e-mail: tecnico.tributi@comune.santagiusta.or.it.

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Giovanni Musinu.

