



Comune di Carife
Provincia di Avellino

IUC 2016

NOVITA' COMODATO D'USO GRATUITO

Con la Legge di stabilità 2016 è stata 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.

Il comodato è possibile solo tra figli e genitori. Sono esclusi comodati tra parenti al di fuori del primo grado. Il comodatario deve usare l'immobile in comodato come sua abitazione principale quindi deve avere la residenza e l'abituale dimora nell'immobile avuto in comodato.

Il contratto di comodato deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato.

Per i contratti di comodato verbali il MEF, con nota prot. 2472 del 29 gennaio 2016 ha chiarito che devono essere registrati entro il 1° Marzo per poter beneficiare della riduzione del 50% dal 1° gennaio 2016.

Inoltre un contratto registrato ha valore dal giorno indicato dal contratto e quindi se dalla data di stipula del contratto il comodato si è protratto per almeno quindici giorni del mese, il mese in questione è considerato per intero ai fini della riduzione. Se invece il comodato si è protratto per meno di 15 giorni nel mese, il beneficio parte dal mese successivo.

N.B. come specificato dal MEF nella nota, poichè la base imponibile TASI è la stessa dell'IMU, la riduzione vale anche ai fini TASI.

In particolare ai fini TASI il proprietario verserà la TASI con riduzione del 50% in base alla quota di ripartizione prevista dal Comune (dal 70% al 90%) mentre il comodatario non pagherà la quota TASI di sua competenza in quanto per lui l'immobile è abitazione principale e l'abitazione principale è esente da TASI. Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Categorie catastali A1, A8 e A9).

Per beneficiare della riduzione della base imponibile per l'immobile concesso in comodato, il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita Dichiarazione.

Per chi ha già un contratto di comodato stipulato precedentemente che rispetta le condizioni viste deve fare solo dichiarazione al Comune.

Il contratto va registrato una sola volta e non si deve rinnovare ogni anno. Se cambia il comodatario va registrato un nuovo contratto.

Casi di non applicabilità della riduzione:

- **se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale) non si può applicare la riduzione**
- **se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi non si può applicare la riduzione**
- **se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B (diverso dal Comune A) non si può applicare la riduzione**
- **se si risiede all'estero non si può applicare la riduzione**
- **se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario non si può applicare la riduzione.**

Cordiali saluti.

Ufficio Tributi