



COMUNE DI LERCARA FRIDDI

(Provincia di PALERMO)
AREA ECONOMICO-FINANZIARIA
Servizio Tributi

via Vittorio Emanuele III, 46 - Tel. 091 8247171 - 091 8247173

AVVISO AI CONTRIBUENTI IMU — TASI ANNO 2016 IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO

L'UFFICIO TRIBUTI RENDE NOTO

Che, con legge di stabilità 2016 (Legge n. 208/2015), il regime d'imposizione ai fini IMU delle abitazioni concesse in comodato d'uso non è più disciplinato sulla base di una scelta discrezionale del Comune, ma è regolato direttamente dalla legge di seguito riportata che ne detta le condizioni:

Legge 28 dicembre 2015, n. 208 art. 1 comma 10

All'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono apportate le seguenti modificazioni:

b) al comma 3, prima della lettera a) e' inserita la seguente:

«0a) per le unita' 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 nonche' dimori abitualmente nello stesso comune in cui e' 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 unita' 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 (modello di dichiarazione IMU 2016) di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23**»;

INVITA

I soggetti interessati dal suddetto dispositivo normativo, e titolari di tutte le condizioni specificate, a provvedere alla registrazione del contratto di comodato, presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, dalla data di sottoscrizione ai sensi del D.P.R. 131/86, art. 5, del T.U.I.R. - Testo Unico Imposte di Registro, con decorrenza 1° gennaio 2016 per ottenere, relativamente all'anno 2016, l'agevolazione consistente nella **riduzione della base imponibile del 50% ai fini IMU utilizzando l'aliquota ordinaria**.

Si sottolinea che per ottenere la riduzione del 50% del primo semestre 2016 il contratto di comodato d'uso gratuito deve essere registrato entro il 1° marzo 2016 (nota n. 2472 del 29 gennaio 2016 del Ministero delle Finanze).

PRECISA

- **Art. 1803 Codice Civile** "Il comodato è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta: Il comodato è essenzialmente gratuito."
- Che l'immobile in comodato non è assimilabile ad abitazione principale come poteva avvenire negli anni precedenti ma resta evidentemente un immobile soggetto ad aliquota ordinaria con base ridotta del 50%.
- Che: **Comodante** è chi dà il bene in comodato — **Comodatario** è chi riceve il bene in comodato.
- Che il comodante dovrà anche attestare il possesso dei requisiti **nel modello di dichiarazione Imu 2016**, il quale dovrà essere presentato per l'anno 2016 **entro il 30 giugno 2017**.
- Che a nulla rilevano le precedenti dichiarazioni o comunicazioni inviate al Comune, preso atto che le condizioni per l'accesso all'agevolazione sono cambiate e la normativa ora prevede espressamente l'attestazione dei requisiti a far data dalla registrazione del contratto.
- Che, in un'ottica di collaborazione con l'Ufficio Tributi, al fine di rendere agevole il controllo dei pagamenti ed evitare di incorrere in spiacevoli accertamenti d'imposta, **si invitano i contribuenti a presentare presso gli Uffici Comunali una copia del contratto di registrazione a seguito dell'avvenuto adempimento**, sottolineando che la presentazione della documentazione non dà luogo automaticamente ad alcuna agevolazione e che la stessa sarà sottoposta ad attenta verifica per la sussistenza dei requisiti richiesti dalla normativa.

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 (80%) mentre il comodatario non pagherà la quota TASI di sua competenza in quanto per lui l'immobile è abitazione principale (il comodato sussiste solo se il comodatario utilizza l'immobile come sua abitazione principale quindi con residenza e dimora abituale) e l'abitazione principale è esente da TASI (con la Legge di Stabilità 2016 ai fini TASI si parla di "Abitazione principale" sia che l'immobile sia di proprietà sia che sia in locazione con residenza e dimora abituale).

Per la registrazione del Contratto di comodato, da effettuare entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, serve dotarsi di:

- Versamento **di € 200,00 (imposta di registro)**;
- **almeno 2 copie del contratto** con firma originale (una per l'Ufficio e una per il proprietario o per il comodatario; all'alta parte può andare una copia del contratto registrato);
- **una marca da bollo da € 16,00 per ogni copia del contratto** (quindi almeno 2— N.B.: serve na marca da bollo ogni 4 facciate scritte e, comunque, ogni 100 righe);
- le marche da bollo devono avere data precedente o uguale alla data di sottoscrizione del contratto di comodato, NON successiva;
- **Copia del documento di identità** del comodante e del comodatario;

Quindi il costo complessivo da sostenere per poter beneficiare della riduzione del 50% è di almeno € 232,00 (200 € imposta di registro + almeno 2 marche da bollo di € 16,00) più eventuali costi se vi rivolgete a un consulente o ad una agenzia.