



COMUNE DI SILANUS - 08017
(Provincia di Nuoro)
UFFICIO TRIBUTI

Prot. n. 573 del 10/02/2016

INFORMATIVA AI CONTRIBUENTI
NOVITA' IMU/TASI 2016: COMODATO GRATUITO

La legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208) ha apportato diverse e importanti variazioni all' IMU per gli immobili concessi in comodato gratuito.

Per il 2016 è previsto che per gli immobili concessi in comodato gratuito aventi determinati requisiti la **base imponibile**, da assoggettare ad aliquota ordinaria IMU, venga **ridotta del 50%**. Di conseguenza, l' immobile dato in comodato non viene più assimilato ad abitazione principale come poteva avvenire negli anni precedenti, ma rimane un immobile soggetto ad aliquota ordinaria con base imponibile ridotta al 50%.

I requisiti richiesti sono:

- L' unità immobiliare sia concessa in comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli o viceversa) – (sono esclusi i comodati tra parenti al di fuori del primo grado);
- Non vale per le abitazioni di lusso (sono escluse, quindi, le unità immobiliari accatastate nelle categorie A/1; A/8; A/9);
- Il comodante (chi da il bene in comodato) e il comodatario (che riceve il bene in comodato) devono risiedere nello stesso Comune;
- Il comodante (colui che concede l' immobile) non deve possedere altri immobili abitativi in Italia, oltre all' abitazione in cui egli stesso risiede e a quella concessa in comodato;
- L' immobile concesso in comodato deve essere adibito ad abitazione principale del comodatario (residenza anagrafica e dimora abituale); N.B. per "immobile" deve intendersi un immobile "ad uso abitativo";
- Il soggetto passivo (ossia il comodante) deve attestare il possesso dei requisiti nel modello di dichiarazione IMU da presentarsi entro il 30 giugno 2017;
- Non è possibile effettuare due comodati.

Relativamente ai **contratti di comodato redatti in forma scritta**, questi sono soggetti a registrazione in termine fisso, con applicazione dell' imposta di registro in misura fissa pari a €. 200,00. La registrazione deve essere effettuata entro 20 giorni dalla data dell' atto. Il 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 15 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:

Esempi di contratto scritto e registrato:

- Contratto con data 1° gennaio e registrato entro il 20 gennaio: la riduzione vale dal 1° gennaio;
- Contratto con data 16 gennaio e registrato entro il 5 febbraio: la riduzione parte sempre dal 1° gennaio;
- Contratto con data 20 gennaio e registrato entro l' 8 febbraio: la riduzione parte dal 1° febbraio.

I **contratti di comodato verbali** devono essere registrati entro il 1° marzo 2016 per poter beneficiare della riduzione del 50% dal 1° gennaio 2016, in applicazione dell' art. 3, comma 2 della Legge 212/2000 – Statuto dei diritti del contribuente - "in ogni caso, le disposizioni tributarie non possono prevedere adempimenti a carico dei contribuenti la cui scadenza sia fissata anteriormente al 60mo giorno dalla data della loro entrata in vigore o dell' adozione dei provvedimenti di attuazione in esse espressamente previsti".

Essendo l' agevolazione di cui sopra contenuta nella Legge di Stabilità 2016, entrata in vigore il 1° gennaio 2016, per tale tipologia di contratto il termine per la registrazione deve essere quello del 01 marzo 2016.

N.B. : poiché la base imponibile TASI è la stessa dell' IMU, la riduzione vale anche ai fini TASI.

Per quanto premesso, si invitano i contribuenti che hanno usufruito dell' aliquota agevolata negli anni 2014 e 2015 per il comodato d' uso gratuito, a verificare la propria posizione in quanto coloro che non hanno stipulato contratti non registrati o che hanno presentato dichiarazioni sostitutive per il comodato gratuito ai fini IMU e coloro che possiedono più di n. 2 immobili ad uso abitativo nel Comune di Silanus, nell' anno 2016 non possono accedere all' agevolazione prevista dalla Legge 208/2015 (Legge di Stabilità 2016).

Per qualsiasi ulteriore informazione, rivolgersi all' Ufficio Tributi (tel. 0785 840001/840042) e-mail: silanus.tributi@tiscali.it

Silanus, 10/02/2016



Il responsabile dell' Ufficio Tributi

Geom. Cosimo Mazzette