



C O M U N E D I O D E R Z O

CITTÀ ARCHEOLOGICA

(Provincia di Treviso)

<http://www.comune.oderzo.tv.it>

SERVIZIO TRIBUTI

Abitazioni concesse in comodato a figli o genitori. Agevolazioni in vigore dall'anno 2016.

7 marzo 2017

La disciplina delle abitazioni concesse in comodato, a seguito delle modifiche introdotte dalla Legge di Stabilità 2016 e delle aliquote deliberate dal Comune, è la seguente:

- tutte le abitazioni e relative pertinenze ammesse concesse (dal soggetto passivo) in comodato a genitori o figli, i quali le utilizzano quali abitazioni principali:**
 - sono soggette ad IMU con aliquota agevolata del 7,6 per mille,
 - sono soggette a TASI a carico del solo comodante (il soggetto passivo che concede le unità immobiliari) con aliquota 1,0 per mille e quota 70%,indipendentemente dalle condizioni sottostanti.

- dal 1° gennaio 2016 è ridotta del 50% la base imponibile sia ai fini IMU che TASI delle unità immobiliari** - escluse quelle classificate nelle categorie A1, A8 e A9 - **concesse in comodato** dal soggetto passivo **a genitori o figli che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:**
 - **il contratto - anche verbale - sia registrato**, e che
 - **il comodante possieda**, oltre a quello concesso in comodato, **un solo immobile in Italia, che deve essere l'abitazione principale del comodante e deve essere ubicato nello stesso Comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato (sono sempre escluse dal beneficio le unità immobiliari classificate nelle categorie A1, A8 e A9).

(art. 1, comma 10, Legge 208/2015- Legge di Stabilità 2016).

PRECISAZIONI

Si segnala che **il possesso di un ulteriore fabbricato ad uso non abitativo (es. negozio) o terreno, anche in quota parte, non fa perdere il beneficio.**

Anche per i **contratti di comodato verbali**, ai fini della decorrenza dell'agevolazione, si deve prendere in considerazione la **data di conclusione del contratto** stesso. In tal caso per la registrazione è sufficiente il solo **Modello 69** (vedasi punto 3 della sezione "come registrare il contratto di comodato?").

(Risoluzione 1/DF e nota 8876 dell'8 aprile 2016 del Mef che smentisce la sua precedente nota del 29/01/2016 che prevedeva la necessità della registrazione entro il 1° marzo 2016 per godere dei benefici dal 1° gennaio 2016)

ADEMPIMENTI a carico del comodante per godere del beneficio di cui al punto 2:

- 1) registrare il contratto di comodato d'uso;
- 2) presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo, la dichiarazione IMU su modello ministeriale, nella quale attestare il possesso dei requisiti (obbligo previsto dalla legge).

Come registrare il contratto di comodato?

La registrazione di un contratto di comodato può essere effettuata presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Al momento della richiesta di registrazione dell'atto l'ufficio restituisce una copia dell'atto timbrata e firmata.

I passaggi da seguire per la registrazione del contratto sono i seguenti:

- 1) predisposizione e firma in originale, da parte di entrambe le parti, del contratto di comodato, in tre copie (una per ciascuna delle parti e la terza per l'Ufficio);
- 2) applicare sul contratto una **marca da bollo da 16 euro, ogni 4 pagine** (pari a 100 righe scritte) del contratto da registrare. La procedura deve essere effettuata su ogni copia del contratto che si intende registrare. Fate attenzione al fatto che le marche devono riportare data non successiva a quella di stipula del contratto;
- 3) **compilare il Modello 69**, reperibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate, che deve essere firmato da una delle parti con eventuale compilazione della delega per la registrazione a un soggetto terzo (la delega è presente nella 3^ pagina del detto modello);
- 4) effettuare il versamento **dell'imposta di registro di 200 euro**, tramite modello F23, riportando il codice tributo 109T;
- 5) richiedere la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla data di firma dell'atto;
- 6) consegnare agli uffici dell'Agenzia delle Entrate le copie del contratto di comodato, il modello 69 e il modello F23 quietanzato, assieme a copia delle carte di identità del soggetto comodante e/o del comodatario, nonché dell'eventuale delegato.

Per ulteriori informazioni relative alla registrazione del contratto contattare l'Agenzia delle Entrate.

Il Servizio Tributi è a disposizione con apertura al pubblico nei seguenti orari:
Lun. - Merc. - Ven. mattina dalle 9.00 alle 12.15 e Mercoledì pom. dalle 15.00 alle 18.00.
Tel. 0422 - 81.22.13 - 81.22.30 - 81.22.37 Fax 0422 812269
e-mail: tributi@comune.oderzo.tv.it