

## **Abitazioni concesse in comodato. Disciplina anno 2016.**

A seguito delle modifiche introdotte dalla Legge di Stabilità per l'anno 2016 (art. 1, comma 10, Legge n. 208/2015), le abitazioni (diverse da quelle classificate nelle categorie A1, A8 e A9) e relative pertinenze concesse in comodato a genitori o figli che le utilizzano quali abitazioni principali:

- sono soggette ad **IMU all'aliquota del 7,6** per mille;
- sono soggette a **TASI con l'aliquota dell'1** per mille **a carico del solo comodante** (colui che concede le unità immobiliari),

e possono usufruire dell'**abbattimento del 50% della base imponibile** se ricorrono contemporaneamente le seguenti **condizioni**:

- **il contratto sia registrato;**
- **il comodante possieda**, oltre a quello concesso in comodato, **un solo altro immobile in Italia, che deve essere la sua abitazione principale 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).

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze in una risposta resa su "Telefisco 2016" ha chiarito che *laddove la norma richiama in maniera generica l'immobile, la stessa deve intendersi riferita all'immobile ad uso abitativo*; pertanto **il possesso di un ulteriore fabbricato ad uso non abitativo (es. negozio) o terreno, anche in quota parte, non fa perdere il beneficio**;

**E' fatto inoltre obbligo** (previsto dalla legge) di **presentare**, entro il 30 giugno 2017, la **dichiarazione IMU** su modello ministeriale, nella quale attestare il possesso dei requisiti.

### **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:

- 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);
- applicare sul contratto una marca da bollo da 16,00 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;
- 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 terza pagina del detto modello);
- effettuare il versamento dell'imposta di registro di 200,00 euro tramite modello F23, riportando il codice tributo 109T;
- richiedere la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla data di firma dell'atto;
- 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.