



# COMUNE DI SCALEA

(Provincia di Cosenza)

UFFICIO TRIBUTI

COMODATO D'USO GRATUITO 2016

LEGGE 28 dicembre 2015, n. 208  
(GU n.302 del 30-12-2015 -Suppl. Ordinario n. 70)

L'articolo 1, comma 10, lettera b) ha modificato il comma 3 dell'art. 13 del D. L. n. 201/2011 nel seguente modo.

La base imponibile dell'imposta municipale propria e' costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo. La base imponibile e' ridotta del 50 per cento:

**((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 di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23)).**

E' stata, pertanto, introdotta per legge la fattispecie agevolativa della riduzione del 50% della base imponibile IMU per i fabbricati concessi in comodato gratuito.

Le condizioni normative affinché possa essere applicato il beneficio fiscale sono:

- deve trattarsi di unità immobiliari urbane (UIU) fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- le UIU sono concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori - figli) e devono essere utilizzate come abitazione principale;
- il contratto di comodato deve essere registrato;
- il comodante (concedente) deve possedere un solo immobile in Italia e risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è 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 unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

## **Pertinenze**

La riduzione della base imponibile opererà per tutte le pertinenze concesse in comodato, con i limiti posti dalla normativa generale IMU (un solo C/2, C/6 e C/7), a condizione ovviamente che queste siano puntualmente individuate nel contratto di comodato.

## **Dichiarazione IMU**

Per beneficiare della riduzione, il comodante dovrà dimostrare il possesso di TUTTI i predetti requisiti mediante il modello di dichiarazione IMU 2016 da presentarsi entro il 30/06/2017.

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 comodato registrato, 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 vigente.

## **Registrazione contratto di comodato**

Il contratto di comodato è soggetto a registrazione.

La riduzione decorre da:

- a) contratto in forma scritta non registrato nel termine fisso di gg. 20: la riduzione opera dalla data di registrazione;
- b) contratto in forma scritta registrato entro il termine fisso di gg.20: la riduzione opera dalla data di stipula;
- c) contratto verbale: la riduzione opera dalla data di sua registrazione.

Il Funzionario Responsabile  
Avv. Giuseppe Sangiovanni