IMU e TASI ANNO 2016 COMODATO USO GRATUITO

LE NOVITA' 2016

Per effetto della Legge di Stabilità 2016, a decorrere da quest'anno cambiano le regole per l'IMU e la TASI dovute sull'abitazione concessa in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado.

Dal 1° gennaio 2016 è il Legislatore (con il comma 10 della Legge di Stabilità 2016) che dispone l'agevolazione della riduzione del 50% della base imponibile IMU e TASI e ne stabilisce le condizioni, e non più il comune.

I Soggetti interessati sono i parenti in linea retta entro il primo grado genitori e figli e le condizioni necessarie per fruire dell'agevolazione sono le seguenti:

- a) l'immobile oggetto del comodato deve essere di categoria non di lusso (cat. A2, A3, A4, A5, A6 e A7);
- b) il comodatario deve utilizzare l'immobile dato in comodato come propria abitazione principale (deve risiedervi anagraficamente nonché dimorarvi abitualmente);
- c) il comodante, oltre alla casa data in comodato, può essere proprietario solo di un altro immobile (non di lusso) situato nello stesso comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato ed adibirlo a propria abitazione principale. Se non possiede altri immobili oltre a quello concesso in comodato gratuito deve comunque risiedere anagraficamente nello stesso comune in cui è sito l'immobile oggetto del comodato.
- d) Il genitore e figlio dovranno redigere una scrittura privata di "comodato d'uso gratuito" e procedere alla registrazione presso un qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate.
- e) Per genitori e figli che hanno già in essere all'1/1/2016 un contratto di comodato registrato, l'agevolazione in esame, se rispettati tutti i requisiti si applica per tutto il 2016. In caso contrario il periodo per cui verrà applicata l'agevolazione decorrerà dal mese della stipula del comodato se la registrazione avviene entro i primi 15 giorni del mese o, se la registrazione avverrà dopo il 15.mo giorno, dal mese successivo.
- f) **Le predette condizioni devono essere soddisfatte tutte contemporaneamente.**
- g) Il soggetto passivo comodante che non deve possedere altri immobili su tutto il territorio nazionale oltre a quelli su previsti, attesta il possesso dei requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'art.9 comma 6, del D .Lgs. 23/2011, allegando copia del contratto registrato