**Novità 2016 IUC-IMU COMODATO D’USO GRATUITO (legge di stabilità 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.**

Secondo la Legge di Stabilità 2016 (art. 1, comma 10 della Legge 28/12/2015, n. 208) la base imponibile IMU e TASI è ridotta del 50% per le abitazioni concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore-figlio, figlio-genitore).

Le condizioni:

1. oggetto di comodato deve essere un’abitazione non di lusso (A/1, A/8, A/9), adibita ad abitazione principale dal comodatario;
2. l’abitazione concessa in comodato deve essere l’unica posseduta in Italia dal comodante;
3. il comodante può possedere oltre all’abitazione concessa in comodato un’altra abitazione nel comune di Sant’Elpidio a Mare adibita a propria abitazione principale;
4. il contratto di comodato deve essere registrato entro 20 giorni dalla data di stipula (costo € 200,00 + € 16,00 marca da bollo);
5. per ottenere l’agevolazione, il comodante deve attestare il possesso dei requisiti sopra riportati nel modello di dichiarazione IMU di cui all’articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 chè dovrà essere presentato (per il 2016) entro il 30 giugno 2017.

In merito ai contratti di comodato in forma verbale, al fine di usufruire dell’agevolazione dal mese di gennaio, la registrazione deve essere effettuata entro il 1° marzo 2016.

**Aggiornamento** (04 feb): per i contratti di comodato verbali il MEF, con nota [**prot. n. 2472 del 29 gennaio 2016**](http://www.amministrazionicomunali.it/docs/pdf/MEF_prot_2472_2016_registrazione_contratto_comodato_1454595352.pdf) (che si consiglia di leggere per ulteriori dettagli), ha chiarito che devono essere registrati entro il 1° Marzo per poter beneficiare della riduzione del 50% dal 1° gennaio 2016.

Per la registrazione di contratto verbale si deve usare il modello MOd 1 presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate oppure il modello 69 .  
La registrazione del contratto verbale prevede il versamento di Euro 200,00 (imposta di registro). Non sono richiesti bolli non essendoci contratto scritto.

Inoltre un 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 quindici 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.

**Quindi l’assimilazione del comodato all’abitazione principale operata nel 2015, viene abrogata**

**Altre informazioni specifiche**

**Art.1803 Codice Civile**

"Il comodato è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta.Il comodato è essenzialmente gratuito."

Comodante è chi dà il bene in comodato -Comodatario è chi riceve il bene in comodato.

**Registrazione del contratto**

Per gli immobili il contratto di comodato va stipulato e registrato in forma scritta presso qualsiasi ufficio dell’Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione (D.P.R. 131/86, art. 5, del T.U.I.R. - Testo Unico Imposte di Registro

Per la registrazione del Contratto di comodato, da effettuare entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, serve dotarsi di:

• almeno 2 copie del contratto con firma in originale (una per l'ufficio e una per il proprietario o per il comodatario; all'altra parte può andare una copia del contratto registrato);

• una marca da bollo da Euro 16,00 per ogni copia del contratto (quindi almeno 2 - N.b. serve una marca da bollo ogni 4 facciate scritte e, comunque, ogni 100 righe);

• le marche da bollo devono avere data precedente o uguale alla data di sottoscrizione del contratto di comodato, NON successiva;

• copia del documento di identità del comodante e del comodatario;

• versamento di Euro 200,00 (imposta di registro) su codice tributo 109T effettuato con Modello F23);

• Modello 69 compilato, per la richiesta di registrazione.

**Quindi il costo complessivo da sostenere per poter beneficiare della riduzione del 50% è di almeno Euro 232,00 (200 Euro imposta di registro + almeno 2 bolli da Euro 16,00) + eventuali costi aggiuntivi se ci si rivolge a un consulente o ad una agenzia.**