



COMUNE DI ACUTO

Provincia di Frosinone

CAP. 03010 – VIALE G.GERMINI, 1 – TEL 0775/56001 – FAX 0775/56595

P.I. 00311740609

IMU 2016. NOVITA' SUGLI IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO AI PARENTI DI 1° IN LINEA RETTA .

L'art. 1, comma 10, della legge n. 208 del 2015 (Legge di stabilità 2016) ha inserito, nel comma 3 dell'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, la lett. 0a) che prevede la riduzione della base imponibile dell'IMU del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori e figli (comodatari), che le utilizzano come abitazione principale.

La stessa norma prevede come ulteriori condizioni per poter beneficiare della riduzione che:

- il contratto sia registrato;
- il comodante possieda un solo altro immobile in Italia ad uso abitativo , oltre a quello concesso in comodato,
- il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Qualora il contratto di comodato su beni immobili sia redatto in forma scritta, lo stesso è soggetto, a registrazione in termine fisso, con l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa pari a 200 euro. La registrazione deve essere effettuata entro 20 giorni dalla data dell'atto, a norma dell'art. 13 del D.P.R. n. 131 del 1986.

Per beneficiare dell'agevolazione in commento sin dal mese di gennaio 2016, il contratto di comodato redatto in forma scritta deve essere stato, quindi, stipulato entro il 16 gennaio 2016 e registrato secondo le disposizioni che regolano l'imposta di registro.

Per i contratti stipulati in forma scritta successivamente alla suddetta data del 16 gennaio, per godere dell'agevolazione in esame occorrerà, ovviamente, registrare l'atto secondo le disposizioni che regolano l'imposta di registro, e verificare il rispetto della regola prevista dal comma 2 dell'art. 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011 prendendo come riferimento la data del contratto di comodato.

Per quanto concerne i **contratti verbali**, ai soli fini dell'applicazione dell'agevolazione per l'anno 2016, la relativa registrazione potrà essere effettuata previa esclusiva presentazione del modello di richiesta di registrazione (modello 69) in duplice copia in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "*Contratto verbale di comodato*".

Per i contratti già in essere, come chiarito con nota MEF prot. n. n. 2472 del 29.01.2016, si deve provvedere alla registrazione del contratto "verbale" entro il 1° marzo 2016, per usufruire dell'agevolazione sin dal mese di gennaio 2016.

Per ulteriori approfondimenti;

- art. 1, comma 10, della legge n. 208 del 2015;
- Risoluzione MEF n. 1/DF del 17.02.2016 ;
- Nota MEF prot. n. n. 2472 del 29.01.2016