



COMUNE DI MARZANO
Provincia di Pavia

AVVISO

NOVITA' IMU/TASI 2016: COMODATO GRATUITO

La Legge di stabilità per l'anno 2016 prevede la riduzione al 50% dell'IMU dovuta per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado.

Si tratta di un'agevolazione che **sostituirà integralmente** quanto già previsto dal Comune di Marzano che, a far tempo dal 2014, aveva assimilato tale fattispecie all'abitazione principale.

Tuttavia, l'agevolazione **introdotta dallo Stato** a decorrere dal corrente anno prevede che sussistano contemporaneamente le seguenti condizioni (in assenza delle quali non si potrà godere del beneficio):

- ❖ **Il contratto vale solo tra parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli o viceversa).**
- ❖ **Il contratto non vale per abitazioni di lusso (categorie A1, A8, A9).**
- ❖ **Comodatario e comodante devono risiedere entrambi nello stesso Comune.**
- ❖ **Il comodante (colui che concede l'immobile) non deve possedere altri immobili abitativi in Italia, oltre l'abitazione in cui egli stesso risiede.**
- ❖ **Il contratto di comodato deve essere stipulato in forma scritta e registrato.**

La registrazione del contratto è da effettuare nei venti giorni successivi alla decorrenza di esso ed è soggetta al pagamento della relativa imposta (pari a 200,00 Euro - imposta di registro codice tributo 109T su Modello F23) cui si aggiungono due bolli da Euro 16,00 l'una.

Dalla decorrenza del contratto decorre anche l'agevolazione della riduzione al 50% di Imu e Tasi.

La registrazione tardiva comporta l'applicazione delle sanzioni di legge. In alternativa al pagamento delle sanzioni si potrà prevedere una data di decorrenza del contratto successiva. In quest'ultimo caso, però, l'agevolazione Imu potrà essere applicata solo a partire da tale data.

La normativa è stata solo recentemente chiarita dal Ministero delle Finanze con la nota n. 2472 del 29/01/2016, la quale prevede, per i contratti verbali preesistenti da sottoporre a registrazione, che al fine di beneficiare dell'agevolazione Imu/Tasi sin dal mese di gennaio la registrazione vada effettuata entro il **1° marzo 2016** (salvo ulteriori proroghe).

E' previsto in capo al comodante l'obbligo di presentare la dichiarazione Imu relativa all'anno 2016 entro il 16/06/2017.

Nonostante la richiamata nota del Ministero, la normativa presenta tuttora **alcuni aspetti da chiarire** al riguardo; i contribuenti potranno utilmente rivolgersi all'Agenzia delle Entrate per ogni opportuna precisazione, soprattutto in ordine alla registrazione del contratto ed alla sanzione applicabile in caso di ritardo nell'adempimento.

Chi diversamente avesse negli anni precedenti provveduto alla registrazione dovrà solamente darne comunicazione al Comune.

Resta fermo, tuttavia, che, sulla base dell'attuale formulazione della norma, la mancata registrazione del contratto di comodato comporta la decadenza di ogni beneficio.

Il Funzionario Responsabile
f.to Angelo Bargigia



COMUNE DI MARZANO

Provincia di Pavia

Via Al Dosso n.2 – 27010 Marzano (PV)
C.F. 00474790185 – tel.0382/947021 fax.0382/947430
E-mail comunedimarzano@infinito.it

