COMUNE

DI MONTESILVANO

Ufficio Tributi



COMODATO

GRATUITO

Aggiornamenti 2017

Novità Comodato gratuito IUC 2017

Con la Legge di stabilità 2016 è stata interamente rivista la gestione dei comodati gratuiti:

* le impostazioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate
* viene introdotta una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una riduzione del 50% della base imponibile, analogamente agli immobili storici o inagibili.

**LA BASE IMPONIBILE È RIDOTTA 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 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 nonché dimori 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

**SI TRATTA DI UNA IMPOSTAZIONE MOLTO RESTRITTIVA CHE LIMITA LE POSSIBILITÀ DEL COMODATO GRATUITO A POCHI CASI:**

* si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili,
* gli immobili devono essere ubicati nello stesso comune
* uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario.
* Con la condizione che l'immobile (o i due immobili) sia presente nello stesso comune dove il proprietario ha la residenza e la dimora abituale.

**CASI DI NON APPLICABILITÀ DELLA RIDUZIONE**:

* se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale) non si può applicare la riduzione
* se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi non si può applicare la riduzione
* se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B (diverso dal Comune A) non si può applicare la riduzione
* se si risiede all'estero non si può applicare la riduzione
* se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario non si può applicare la riduzione
* se il comodato è tra nonni e nipoti non si può applicare la riduzione

COMUNE

DI MONTESILVANO

Ufficio Tributi



COMODATO

GRATUITO

Aggiornamenti 2017

|  |
| --- |
| Requisiti OGGETTIVI |
| A) | può essere concesso l’immobile in comodato dal soggetto passivo a parenti entro il primo grado(genitori-figli, figli-genitori) |
| B) | I fabbricati di proprietà del comodante, massimo 2, non devono essere classificati in categoria catastale A/1 A/8 A9 |

|  |
| --- |
| Requisiti SOGGETTIVI |
| A) | Il comodante deve possedere un solo immobile su tutto il territorio nazionale e deve risiedere e dimorare nello stesso Comune in cui è situato l’immobile concesso in comodato |
| B) | Il comodante può possedere al massimo due fabbricati su tutto il territorio nazionale situati nello stesso Comune, di cui uno concesso in comodato e l’altro che deve essere adibito ad abitazione principale |
| C) | Il contratto di comodato deve essere registrato presso l’Agenzia delle Entrate non avendo alcuna rilevanza scritture private o altra forma dichiarativa |
| D) | Il comodante è tenuto a presentare la dichiarazione IMU con cui attesta il possesso dei requisiti per fruire dell’agevolazione |