

COMUNE DI MONTESILVANO

Ufficio Tributi



COMODATO GRATUITO

Aggiornamenti dal 2016

Novità Comodato gratuito IUC 2016

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 dal 2016

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 A/9

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 scritte 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