**Novità comodato gratuito IUC 2016 (PER IMU E TASI).**

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 e 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. Infatti all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, al comma 3, dove vengono previste le riduzioni di base imponibile per gli immobili storici o inagibili, prima della lettera a) è inserita la seguente lettera:

*[La base imponibile è ridotta del 50 per cento:]*

*«0a) 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; ai fini dell’applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all’articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;*

CONDIZIONI:

Si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di DUE immobili, che devono essere ubicati nello stesso Comune e uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale, con residenza e dimora abituale, del proprietario. Per "immobile" deve intendersi un immobile ad uso abitativo, quindi il possesso di altra tipologia di immobile come un terreno agricolo, un'area edificabile o un capannone non esclude la possibilità di usufruire della riduzione del 50%.

La riduzione si applica anche agli immobili storici che già beneficiano di riduzione del 50% e quindi in caso di comodato gratuito di un immobile storico si avrebbe una base imponibile ridotta al 25%.

L'immobile in comodato non è assimilabile ad abitazione principale ma rimane soggetto ad aliquota ordinaria con base imponibile ridotta del 50%.

Il comodato è possibile solo tra genitori e figli o viceversa.

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).

**La riduzione del 50% potrà essere applicabile solo dalla data di registrazione del contratto.**

Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Categorie catastali A1, A8 e A9).

Per beneficiare della riduzione, il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita dichiarazione.

Chi ha già un contratto di comodato stipulato precedentemente che rispetta le condizioni suddette deve solamente presentare la dichiarazione al Comune.

Per informazioni:

UFFICIO TRIBUTI (lunedì 8.00 – 12.30 da martedì a venerdì 10.00 – 12.30)

Tel. 0171/908733

e-mail: tributi.barbero@comune.dronero.cn.it