



COMUNE DI CAVA MANARA

IMU/TASI 2017: COMODATO GRATUITO

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

Tale agevolazione che **ha sostituito integralmente** quanto già previsto dal Comune di Cava Manara che, a far tempo dal 01.07.2013, aveva assimilato tale fattispecie all'abitazione principale.

L'agevolazione introdotta dallo Stato a decorrere dal 2016 e riconfermata per quest'anno prevede che sussistano contemporaneamente le seguenti condizioni (in assenza delle quali non si potrà godere del beneficio):

1 – il comodato vale solo tra parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli o viceversa);

2 – non vale per abitazioni di lusso (categorie A1, A8, A9);

3 – comodatario e comodante devono risiedere entrambi nello stesso Comune;

4 – il comodante (colui che concede l'immobile) non deve possedere altri immobili abitativi in Italia, oltre l'abitazione in cui egli stesso risiede;

5 – 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 Euro - imposta di registro codice tributo 109T su Modello F23) a cui si aggiungono due marche da bollo da 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.

E' previsto in capo al comodante l'obbligo di presentare la dichiarazione Imu relativa all'anno 2017 entro il 16/06/2018.

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.

L'Ufficio Tributi è a disposizione per ogni chiarimento (0382/5575208 – 0382/5575219).