



COMUNE DI CAVA MANARA

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 Cava Manara che, a far tempo dal 01.07.2013, 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).

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.

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

Per poter beneficiare della riduzione IMU per l'intero anno 2016 è NECESSARIO registrare il contratto entro il prossimo 20 gennaio.

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 al 1° gennaio. In quest'ultimo caso, però, l'agevolazione IMU potrà essere applicata solo a partire da tale data.

Questa norma è di recente approvazione e presenta, evidentemente, alcuni aspetti ancora da chiarire; resta fermo, tuttavia, che, sulla base dell'attuale formulazione della norma, la mancata registrazione del contratto di comodato comporta la decadenza di ogni beneficio.

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