

Avviso ai contribuenti

Comodato gratuito ai figli, le novità ai fini IMU e TASI

La legge di stabilità 2016 prevede la riduzione del 50% della base imponibile Imu e Tasi per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito ai figli.

Infatti all'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n.201, al comma 3 è inserita la seguente lettera

«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»;

Per usufruire dell'agevolazione, quindi, è necessario che il comodante possieda un solo immobile oltre a quello adibito ad abitazione principale, inoltre gli immobili di proprietà devono essere ubicati nel comune di residenza; vanno considerate anche le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3, una per ogni categoria C2, C6 e C7)

Il comodato è concesso solo tra parenti di primo grado (genitori e figli) e il comodatario deve utilizzare l'immobile come sua abitazione principale.

### **La registrazione**

Il comodato può essere redatto in forma verbale o scritta, in quanto, ai sensi dell'art. 1350 del Codice Civile, non deve rivestire la forma scritta a pena nullità.

Nel caso in cui il contratto sia redatto in forma scritta, lo stesso è soggetto, oltre all'imposta di bollo, all'applicazione dell'imposta di registro nella misura fissa pari a 200 euro.

Per quanto concerne i contratti verbali, ai fini dell'applicazione dell'agevolazione in oggetto è necessaria la registrazione, la stessa può essere effettuata previa presentazione del modello di richiesta di registrazione ( modello 69 ) in duplice copia in cui , come tipologia dell'atto , dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato ".

Ai fini della decorrenza dell'agevolazione, ai fini IMU, occorre tenere presente che l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorno è computato per intero.

**Per maggiori approfondimenti si invita alla lettura della risoluzione n. 1/DF, del Ministero dell'Economia e delle Finanze, allegata al presente avviso.**