



# COMUNE DI PONSACCO

---

## SETTORE II – UFFICIO TRIBUTI

### INFORMATIVA SUI COMODATI D'USO GRATUITI

Con la legge di Stabilità 2016 (legge 208/2015) le regole cambiano ancora una volta, e lo sconto non è più concesso sulla base di una scelta discrezionale del Comune ma direttamente dalla legge, sussistendone le condizioni.

L'agevolazione consiste in una riduzione del 50% della base imponibile, sia ai fini Imu che Tasi.

Si riporta una sintesi della nuova normativa, che si invita a valutare ed attivarsi quanto prima nella registrazione del contratto, al fine di non perdere mesi dell'agevolazione prevista che potrà applicarsi solo al rispetto dei requisiti prescritti.

Condizione necessaria per accedere all'agevolazione è che il **contratto di comodato sia registrato** e ciò comporta un onere minimo, una tantum, di 216 euro (200 euro di imposta di registro e 16 euro di marca da bollo ogni quattro pagine di contratto). Inoltre, occorre ricordarsi che la registrazione deve essere richiesta entro venti giorni dalla data dell'atto.

Ultimo adempimento a carico del comodante è l'**obbligo di presentare la dichiarazione Imu 2016**, entro il 30 giugno 2017, a nulla rilevando le precedenti dichiarazioni o comunicazioni inviate ai Comuni, visto che le condizioni per l'accesso sono cambiate e la normativa ora prevede espressamente che ai fini dell'applicazione dell'agevolazione il soggetto passivo deve attestare nella dichiarazione Imu la sussistenza di tutti i requisiti.

Le nuove regole valgono solo per le unità immobiliari e per le pertinenze dettagliate nel contratto - fatta eccezione per quelle «di lusso» classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - concesse in comodato 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 e 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 ma attenzione : se il possessore/comodante possiede una casa di vacanza, ma anche lo 0,1% di un'altra abitazione in Italia, il comodato non opera.