



IMU – TASI

RIDUZIONE DEL 50% BASE IMPONIBILE I.M.U.

COMODATO D'USO GRATUITO

Novità introdotte dalla Legge di Stabilità 2016

Riduzione del 50% della base imponibile IMU per gli immobili dati in comodato d'uso a figli o genitori. Il beneficio si applica purché il contratto sia registrato.

I requisiti per ottenere la riduzione percentuale dell'**IMU 2016**, e della relativa Tasi, per le seconde case date ai propri figli e/o genitori, sono i seguenti:

il **comodante/proprietario**, che concede il comodato, deve possedere una sola unità abitativa in Italia e risiedere anagraficamente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato gratuito; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante/proprietario, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un'altra unità abitativa adibita a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie A/1,A/8,A/9;

il **comodatario/beneficiario**, del comodato gratuito, deve essere parente di primo grado del comodante (genitore – figlio);

il **comodatario/beneficiario** deve adibire la casa ottenuta in comodato come abitazione principale;

Per usufruire di questa riduzione sono necessari degli adempimenti ben precisi:

il contratto di comodato può essere stipulato in forma verbale o scritta e deve essere registrato presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate;

la registrazione del contratto di comodato deve essere richiesta entro 20 giorni dalla stipula. Il beneficio decorre dalla data di sottoscrizione del contratto a condizione che, a tale data, il comodatario abbia la residenza nell'immobile oggetto del comodato. **Fanno eccezione a tale regola i contratti verbali stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2016 che possono essere registrati fino al 1° marzo 2016 godendo del beneficio a far data dal 1° 1.1.2016.**

nel caso in cui il contratto sia registrato tardivamente l'agevolazione potrà ugualmente decorrere dal 1° gennaio 2016 con l'effettuazione del ravvedimento operoso relativamente all'imposta di registro;

il **comodante/proprietario**, deve presentare **la dichiarazione IMU 2016 entro il 30 giugno 2017.**