

Legge di Stabilità 2016

IMU ridotta per le abitazioni in comodato d'uso

www.cislveneto.it

La legge di stabilità 2016 prevede che l'IMU venga ridotta del 50% per le abitazioni (escluse quelle di lusso) che vengono concesse in comodato d'uso dai genitori ai figli o viceversa.

Per beneficiare della agevolazione vanno seguite alcune regole e in particolare:

IL CONTRATTO DI COMODATO VA REGISTRATO

Il contratto di comodato d'uso va messo per iscritto e quindi registrato in un Ufficio della Agenzia delle Entrate (non è previsto l'invio telematico). E' necessario farne **2 copie** firmate in originale.

Nella scrittura del contratto bisogna dettagliare i dati anagrafici ed il codice fiscale del proprietario (*comodante*) e di chi lo utilizza in comodato (*comodatario*) e i riferimenti catastali dell'immobile.

Prima della registrazione:

- va pagata l'**imposta di registro** tramite il versamento di euro 200,00 e utilizzando il **Modello F23** dove si indicherà il codice tributo **109T** e il codice dell'Agenzia delle Entrate dove sarà registrato il contratto;
- vanno acquistate 2 (due) **marche da bollo** da € 16,00 da applicare sui contratti (una per copia del contratto fino a 4 facciate scritte, totale massimo 100 righe). Attenzione: la data delle marche non deve essere successiva a quella della stipula del contratto;
- va compilato il **modello 69** che è la richiesta di registrazione. Il modello si scarica dal sito dell'Agenzia o lo richiede direttamente agli Uffici della stessa.

Alla Agenzia delle Entrate presentiamo quindi due (2) copie del contratto firmate in originale e bollate insieme al Modello 69. Una ci verrà restituita timbrata.

Se chi chiede la registrazione è una persona delegata dalle parti che hanno sottoscritto il contratto deve presentarsi all'Ufficio delle Entrate con una fotocopia della carta di identità di uno dei due firmatari.

ALTRE CONDIZIONI

L'immobile dato in comodato deve essere però utilizzato unicamente come **abitazione principale**. Il proprietario (*comodante*) deve possedere - oltre alla abitazione data in comodato - una sola altra abitazione in Italia che deve trovarsi nello stesso Comune di quella concessa in comodato. Anche quest'altra abitazione deve essere principale. Il proprietario deve inoltre **risiedere** (registrazione all'Anagrafe) e **dimorare abitualmente** in questo stesso Comune.

CONTRATTO DI COMODATO GIA' IN ESSERE

Per i contratti di comodato in essere e già regolarmente registrati il proprietario può chiedere l'agevolazione dal 1 gennaio 2016. Per quelli non registrati va seguita la procedura sopra indicata.

PER INFORMAZIONI ED ASSISTENZA RIVOLGITI AL CAF CISL oppure al SICET