



COMUNE DI COMELICO SUPERIORE

Provincia di Belluno

UFFICIO RAGIONERIA – TRIBUTI

Via 6 Novembre 43 – 32040 CANDIDE (BL)

Tel. 0435 687049 – Fax 0435 68404 – rag.comelico@cmcs.it

www.comelicosuperiore.info

Prot. 1066

Comelico Superiore, 18.02.2016

NOVITA' 2016 COMODATO GRATUITO AI FINI IMU – TASI (abitazioni adibite ad abitazione principale/residenza)

Con la legge di stabilità 2016 è stata rivista la gestione dei comodati gratuiti per gli immobili adibiti ad abitazione principale. Viene introdotta una sola forma di comodato per la quale è prevista la **riduzione del 50% della base imponibile**.

Si tratta di un'impostazione alquanto restrittiva che limita il beneficio a pochi casi i quali, a norma dell'art 1 comma 10 della legge 28 dicembre 2015 n. 208 devono rispettare simultaneamente **tutte** le seguenti condizioni :

- l'abitazione concessa in comodato non deve essere accatastata in A/1, A/8 e A/9;
- l'abitazione può essere concessa in comodato solo a parenti in linea retta di primo grado (tra genitori e figlio/a o viceversa) che la utilizzino come abitazione di residenza;
- il contratto di comodato **deve essere registrato;**
- il comodante può avere al massimo un altro immobile in Italia (oltre all'abitazione concessa in comodato), nello stesso Comune del comodatario, utilizzato dal comodante stesso come abitazione principale e non accatastato in A/1, A/8 e A/9;
- il comodante **deve** presentare la dichiarazione IMU/TASI, attestando il rispetto delle condizioni richieste.

Con l'obbligatorietà della registrazione del contratto, il dimezzamento della base imponibile ha effetto solamente dal mese della registrazione qualora dalla data della registrazione alla fine del mese di registrazione vi siano almeno 15 giorni, ai sensi dell'art. 9, comma 2, del D.Lgs. n.23/2011; nel caso in cui non vi siano almeno 15 giorni, il dimezzamento della base imponibile opera solamente dal mese successivo a quello di registrazione .

Si precisa, comunque, semprechè siano state regolarmente presentate all'ufficio competente le dichiarazioni richieste, che tutti i comodati gratuiti fra parenti di primo grado in linea retta aventi ad oggetto unità abitative utilizzate come abitazione di residenza **– che non rientrano fra quelli che possono fruire dell'abbattimento della base imponibile nella misura del 50%,-** potranno per l'anno 2016 continuare a fruire dell'aliquota agevolata IMU prevista dall'Ente. (fatte salve eventuali nuove disposizioni di legge che potrebbero intervenire nel frattempo).

Per quanto attiene la Tassa sui servizi indivisibili (**TASI**) l'art. 1, comma 14, lettera a), della legge n. 208/2015, modificando il comma 639 dell'art. 1 della legge n. 147/2013, **ha stabilito l'esenzione TASI per le case destinate ad abitazione principale del proprietario, nonché dell'utilizzatore.**

L'esenzione non si applica qualora le abitazioni siano accatastate come A/1, A/8 o A/9.

Il comma 14, lettera a), in esame **ha dunque reso esente da TASI, per la sua quota, il solo comodatario che utilizzi la casa ricevuta in comodato come abitazione principale (a meno che l'abitazione sia accatastata come A/1, A/8 o A/9), mentre il comodante, qualora siano rispettate le condizioni disposte dal comma 10 dell'art. 1 della legge n. 208/2015, calcola la TASI con l'aliquota ordinaria o con una diversa aliquota stabilita specificatamente dal Consiglio comunale), applicando la sua quota (tra un minimo del 70% e un massimo del 90%)**

Nel restare a disposizione per eventuali chiarimenti , si porgono distinti saluti.



La responsabile del Servizio finanziario
Dott.ssa Pomare' Anna