



COMUNE DI RONCHIS

PROVINCIA DI UDINE
Cod. Fisc.: 83000490306
Tel. 0431 56 014

C.A.P. 33050
Part. I.V.A.: 00481620300
Fax 0431 56 481

INFORMATIVA

IMU 2016: COMODATO D'USO GRATUITO

La lettera a) del comma 10 dell'art. 1 della Legge n. 208 del 28/12/2015 (Legge di stabilità 2016), ha soppresso la disposizione contenuta al comma 2 dell'art. 13 del D.L. 201 del 06/12/2011, che prevedeva la facoltà per i comuni di equiparare all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado, utilizzata dagli stessi come abitazione principale; pertanto a decorrere dall'01/01/2016 non è più applicabile la disposizione contenuta nell'art. 16, comma 1, lettera b) del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC).

La stessa legge di Stabilità 2016, all'art. 1, comma 10, ha inserito ai fini IMU la **riduzione del 50%** della base imponibile per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito e che soddisfano i seguenti requisiti:

- L'immobile ad uso abitativo (**immobile censito in catasto con la categoria A**) concesso in comodato non deve essere accatastato in categoria A1, A8 e A9;
- L'immobile ad uso abitativo deve essere concesso in comodato a parenti in linea retta entro il 1° grado (vale a dire tra genitori e figli)* che lo devono utilizzare come abitazione principale;
***comodante** è colui che **concede** l'immobile in comodato;
comodatario è colui che **riceve** l'immobile in comodato;
- Il comodante e il comodatario devono risiedere nello stesso Comune;
- Il comodante può possedere al massimo un altro immobile ad uso abitativo che:
 - *deve essere la sua abitazione principale;*
 - *non deve essere accatastato in categoria A1, A8 e A9;*
 - *deve essere situato sul territorio comunale;*
- Il contratto di comodato deve essere registrato;

Il medesimo trattamento spetta alle pertinenze dell'immobile ad uso abitativo concesso in comodato nel limite di **una** pertinenza per categoria (C2, C6 e C7).

Il comodante deve presentare la dichiarazione IMU **entro il 30 giugno 2017**, per poter godere della riduzione della base imponibile dal 1° gennaio 2016.

Le precedenti dichiarazioni o comunicazioni a suo tempo presentate **non hanno più valore** essendo variate le condizioni per poter usufruire dell'agevolazione, e non essendo più applicabile l'art. 16, comma 1, lettera b) del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC).

Per quanto riguarda la registrazione del contratto di comodato si ricorda che:

- il contratto di comodato **scritto** deve essere registrato entro 20 giorni dalla stipula e la riduzione viene calcolata dalla data di stipula del contratto (comunque non anteriormente al 1° gennaio 2016);
- il contratto di comodato **verbale** già in essere al 1° gennaio 2016 deve essere comunque registrato e la riduzione viene calcolata dalla data di inizio del contratto (comunque non anteriormente al 1° gennaio 2016).