



COMUNE DI MONTERENZIO

(Città Metropolitana di Bologna)

Piazza Guerrino de Giovanni, 1 - 40050 MONTERENZIO (BO)

sede distaccata: Via dell'Osteria, 7

Tel. diretto ufficio tributi: 051/929854

Tel. Comune 051.929002 – Fax Comune 051.6548992

e-mail: tributi@comune.monterenzio.bologna.it

UFFICIO TRIBUTI

Circolare n. 1/2016 – versione 02.01.

COMODATI D'USO.

La Legge di Stabilità 2016 (comma 10 – art. 1 Legge n. 208/28.12.2015) ha disposto, a livello nazionale, l'agevolazione a fini dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) e del Tributo sui Servizi Indivisibili (TASI) a chi concede una casa in comodato gratuito a un figlio o ai genitori.

Agevolazione prevista:

- **riduzione del 50%** della base imponibile IMU, da applicare all'**aliquota ordinaria** deliberata.

Aliquote:

- IMU – aliquota ordinaria 10,6‰;

- TASI – non prevista.

Condizioni (devono essere rispettate tutte):

- 1) è ammissibile **solo** tra genitori e figli (parenti di primo grado in linea retta);
- 2) il **contratto** deve essere **registrato** all'Agenzia delle Entrate;
- 3) l'unità abitativa non deve essere di "lusso" (quindi sono escluse le categorie catastali A/1, A/8 e A/9);
- 4) l'agevolazione spetta anche alle pertinenze, senza limite di numero per ciascuna categoria (C/2, C/6 e C/7), purché espressamente indicate nel contratto di comodato;
- 5) il comodatario deve avere la **residenza anagrafica** (e dimora abituale) nell'abitazione concessa in comodato;
- 6) il comodante deve essere residente nello stesso Comune;
- 7) il comodante deve possedere una sola unità abitativa sull'intero territorio nazionale; l'agevolazione opera anche nel caso in cui il comodante si in possesso di due unità abitative. Tuttavia, queste devono essere ubicate nello stesso comune e una delle due unità abitative deve essere adibita ad abitazione principale dal comodante;
- 8) il comodante avrà l'obbligo di presentare la **dichiarazione IMU** (per il 2016 entro il 30 giugno 2017), attestante la sussistenza di tutti i requisiti summenzionati.

Importante da sapere:

- per il comodato, è soppressa la facoltà comunale di assimilazione ad abitazione principale;
- non sono valide le autocertificazioni presentate per usufruire delle agevolazioni deliberate e valide fino all'anno 2015;
- i benefici hanno validità anche per gli anni successivi sempre, ovviamente, che le condizioni rimangano invariate.

Adempimenti:

- dichiarazione IMU.

Casi pratici, sempre sussistendo gli altri requisiti:

- se il possessore/comodante possiede un'altra abitazione in un Comune diverso, anche solo in percentuale, l'agevolazione non opera;
- l'utilizzatore/comodatario può possedere anche una o più abitazioni sul territorio nazionale, senza che questo incida sulla possibilità di fruire della norma agevolativa;
- nell'ipotesi di abitazione in comproprietà di due coniugi concessa in comodato d'uso ai genitori di uno, solo a quest'ultimo spetta l'agevolazione.