



IMU E TASI 2019

PER L'ANNO 2019 SONO STATE CONFERMATE LE NOVITA' INTRODOTTE CON LA LEGGE DI STABILITA' 2016 E QUINDI LA IUC E' RIMASTA SOSTANZIALMENTE INVARIATA RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE.

COMODATO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO (GENITORI-FIGLI):
RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEL 50%

ESENZIONE TASI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE (nel limite stabilito per legge di una per categoria C/02 - C/06 - C/07) CON ESCLUSIONE DEGLI A/1 - A/8 E A/9

Si informa che la Legge di Stabilità 2016 (L. 28/12/2015 n. 208) rivedendo l'articolo 13 c. 3) del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, ha apportato importanti novità in materia di IMU e COMODATO prevedendo la riduzione della base imponibile del 50% per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e/o figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto – in forma scritta o verbale - sia registrato secondo le disposizioni che regolano l'imposta di registro, presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate (ad oggi il costo è di € 200,00 + marca da bollo da € 16,00 per ogni copia).

Comodato: Il comodato è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta;

Comodante: è chi dà il bene in comodato;

Comodatario: è chi riceve il bene in comodato.

Per poter usufruire di tale agevolazione, devono essere rispettati i seguenti criteri:

- 1) L'immobile ad uso abitativo non può essere un A/1 – A/8 – A/9;
- 2) Sia il comodante che il comodatario devono risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune:

1° caso: il comodante possiede in Italia solo un immobile abitativo, concesso in comodato al parente in linea retta di 1° grado che in questo immobile dovrà risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente insieme a tutto il suo nucleo familiare, ed anch'egli risiede anagraficamente nonché dimora abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile



concesso in comodato - sono comprese le pertinenze nel limite stabilito per legge di una per categoria C/02 - C/06 - C/07.

2° caso: il comodante possiede due immobili abitativi in Italia, nello stesso comune, uno concesso in comodato al parente in linea retta di 1° grado che in questo immobile dovrà risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente insieme a tutto il suo nucleo familiare, ed uno nel quale lui stesso risiede anagraficamente e dimora abitualmente - sono comprese le pertinenze nel limite stabilito per legge di una per categoria C/02 - C/06 - C/07 per ogni unità abitativa.

3) Il comodante può godere dell'aliquota agevolata solo se il contratto di comodato, scritto o verbale, è registrato.

(MEF N.1/DF/2016 Specifica il contratto di comodato deve essere registrato presso qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Per i contratti di comodato verbali il MEF ha chiarito che devono essere registrati entri il 1° Marzo per poter beneficiare della riduzione dal 1° gennaio 2016.

Per la registrazione del contratto verbale, la suddetta circolare specifica che si deve compilare in duplice copia il MODELLO 69, in cui come tipologia dell'atto dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato")

Si ricorda che le condizioni imposte dalla normativa vigente devono essere TUTTE rispettate.

Per chiarire alcuni dubbi, la risoluzione MEF n. 1/DF del 17/02/2016 riconosce che il limite al numero degli immobili va considerato solo per quelli ad uso abitativo, pertanto:

- il beneficio **non è** applicabile se il comodante possiede più di due unità abitative in Italia, anche se non al 100%;

- il beneficio **non è** applicabile se il comodante possiede solo due unità abitative in Italia, ma non nello stesso comune;

- il beneficio **non è** applicabile se il comodante possiede alloggi di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;

- il beneficio **è** applicabile se il comodante possiede altri immobili (fabbricati non ad uso abitativo, aree, terreni) oltre i due alloggi, anche in altri comuni.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente informativa, il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel **modello di dichiarazione ministeriale** da presentare entro **il 30/06/2020** allegando copia del contratto registrato.



COMUNE DI MONTECRETO

PROVINCIA DI MODENA



4

UFFICIO TRIBUTI

La Legge di Stabilità 2016, inoltre, rivedendo l'articolo 1 c. 669 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 ha stabilito che dal **2016 non sarà più dovuta la TASI sull'abitazione principale e sue pertinenze (nel limite stabilito per legge di una per categoria C/02 - C/06 - C/07).**

Il Servizio Tributi è a disposizione per qualsiasi ulteriore informazione in merito.

Orario di apertura al pubblico:

Lunedì mercoledì e sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00