

COMUNE DI CEFALÙ
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

C.so Ruggiero 139 – 90015 –Indirizzo internet: <http://www.comune.cefalu.pa.it>

COMODATO GRATUITO AI FINI IMU E TASI

NOVITA' ANNO 2016

Il comma 10, dell'art.1 della Legge di stabilità per l'anno 2016, ha stabilito nuove regole per l'applicazione dell'IMU e della TASI sull'abitazione concessa in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado.

Pertanto, dal 1° gennaio 2016, ai fini IMU e TASI, per l'abitazione concessa in comodato gratuito è prevista la riduzione del 50% della base imponibile solo se vengono rispettate le seguenti condizioni necessarie:

- ✓ il comodato gratuito deve essere fra parenti in linea retta di primo grado, quindi solo fra genitori e figli;
- ✓ l'immobile oggetto di comodato non deve essere di lusso, quindi **non deve** appartenere ad una delle seguenti categorie catastali A1-A8-A9;
- ✓ il comodatario deve utilizzare l'immobile oggetto del comodato d'uso gratuito come propria abitazione principale, quindi, **deve risiedervi anagraficamente e dimorarvi abitualmente;**
- ✓ il comodante, oltre alla casa concessa in comodato d'uso gratuito, può essere proprietario **SOLO** di un altro immobile, non di lusso, situato nello stesso comune (Cefalù) in cui si trova l'immobile concesso in comodato d'uso gratuito e deve adibirlo a propria abitazione principale. Se non possiede altri immobili oltre a quello concesso in comodato d'uso gratuito, deve comunque risiedere anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile oggetto del comodato d'uso gratuito;
- ✓ il contratto di comodato gratuito deve essere regolarmente registrato, presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate, entro venti giorni dalla data di sottoscrizione e ciò comporta un onere di € 200,00 per la registrazione, più € 16,00 di marche da bollo per ogni quattro pagine di contratto;
- ✓ il soggetto passivo (comodante) **deve attestare i suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU**, da presentare entro il 30 giugno 2017 per l'anno 2016.

Le predette condizioni devono essere tutte soddisfatte contemporaneamente.

Si precisa che se, dalla data di stipula del contratto, il comodato si è protratto per almeno quindici giorni del mese, il mese in questione è considerato per intero ai fini della riduzione. Se, invece, il comodato si è protratto per meno di 15 giorni nel mese, il beneficio parte dal mese successivo.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con la Circolare N.1/DF/2016 ha specificato che per "immobile" deve intendersi un immobile ad uso abitativo. Vanno considerate anche le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7)

Quindi, il possesso di un'altra tipologia di immobile come un terreno agricolo, un'area edificabile o un capannone non esclude la possibilità di usufruire della riduzione della base imponibile del 50%, purchè gli immobili ad uso abitativo siano massimo due, entrambi situati nel comune di residenza del proprietario (Cefalù) ed uno dei due risulti essere abitazione principale del proprietario.

Infine, come specificato dal MEF, poichè la base imponibile TASI è la stessa dell'IMU, la riduzione vale anche ai fini TASI.

In particolare, ai fini TASI, se ricorreranno tutte le condizioni previste dalla Legge di stabilità per l'anno 2016, il proprietario (comodante) verserà la TASI, una volta ridotta la base imponibile del 50%, nella percentuale del 90%, stabilita dal Comune di Cefalù con regolamento approvato dal Consiglio comunale n.60 del 30.09.2014.

Mentre, il comodatario non pagherà la quota TASI di sua competenza in quanto per lui l'immobile concesso in comodato è adibito ad abitazione principale (il comodato sussiste solo se il comodatario utilizza l'immobile come sua abitazione principale, quindi con residenza e dimora abituale) e l'abitazione principale è esente da TASI.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il Settore Tributi e Tasse, Ufficio IMU/TASI, allo 091924143-148, indirizzo e-mail: settoretributietasse@comune.cefalu.pa.it.