



**COMUNE di SANTO STEFANO DI CAMASTRA**  
**UFFICIO TRIBUTI**  
PROVINCIA DI MESSINA  
VIA PALAZZO 35

Prot.Int. n.27 del 18/02/2016

Prot.Gen. n. del



**AVVISO IMU 2016**

**Abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito ai fini IMU e TASI a parenti in linea retta (genitori-figli)**

Si informa la cittadinanza che con la Legge di stabilità 2016 (**legge 208/2015**) è stata interamente rivista la gestione dei comodati gratuiti: le impostazioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate e viene introdotta una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una riduzione del 50% della base imponibile.

**La base imponibile è ridotta del 50 per cento:**

- 1) *per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il **comodante** (chi da il bene in comodato) possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;*
- 2) Si tratta di una impostazione molto restrittiva che limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi: si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili, gli immobili devono essere ubicati nello stesso comune e uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario. Con la condizione che l'immobile (o i due immobili) sia presente nello stesso comune dove il proprietario ha la residenza e la dimora abituale. Quindi il possesso di altra tipologia di immobile come un terreno agricolo, un'area edificabile o un capannone non esclude la possibilità di usufruire della riduzione del 50%, purchè gli immobili ad uso abitativo siano massimo 2, entrambi situati nel comune di residenza del proprietario ed uno dei due risulti essere abitazione principale del proprietario.

**Casi di non applicabilità della riduzione:**

- **se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale) non si può applicare la riduzione**
- **se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi non si può applicare la riduzione**
- **se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B (diverso dal Comune A) non si può applicare la riduzione**

- **se si risiede all'estero non si può applicare la riduzione**
- **se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario non si può applicare la riduzione.**

L'immobile in comodato non è assimilabile ad abitazione principale come poteva avvenire negli anni precedenti ma rimane evidentemente un immobile soggetto ad aliquota ordinaria con base imponibile ridotta del 50%.

Il comodato è possibile solo tra figli e genitori. Sono esclusi comodati tra parenti al di fuori del primo grado.

Il comodatario deve usare l'immobile in comodato come sua abitazione principale quindi deve avere la residenza e l'abituale dimora nell'immobile avuto in comodato.

Il contratto di comodato deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato. L'agevolazione decorre dalla data di registrazione del contratto (solo per i contratti registrati entro il 01/03/2016 l'agevolazione decorre dal 01/01/2016).

Le pertinenze godono dell'agevolazione purchè specificate nel contratto.

Occorre presentare la dichiarazione IMU 2016 entro il 30/06/2017.

Per informazioni in merito rivolgersi al Servizio Tributi del Comune tel.0921/331110 digitando prima il tasto 3 (area Economico-Finanziaria) e dopo il tasto 2 (Servizio Tributi).



Funzionario Responsabile  
(Rag. Pietro Mazzeo)