

COMUNE DI CARAVATE
I.U.C. IMPOSTA UNICA COMUNALE
2017 **COMPOSTA da I.M.U. – T.A.S.I e T.A.R.I.**

ABITAZIONE CONCESSA IN COMODATO A PARENTE IN LINEA RETTA DI PRIMO GRADO

LA LEGGE DI STABILITA' 2016 (Legge 28 dicembre 2015 n.208) HA MODIFICATO PROFONDAMENTE LA DISCIPLINA DEL COMODATO D'USO GRATUITO AI FINI DEI TRIBUTI LOCALI (IMU)PREVEDENDO AGEVOLAZIONI PER L'IMMOBILE DATO GRATUITAMENTE IN USO. ECCO INDICATE LE CONDIZIONI PER AVERE DIRITTO ALL'AGEVOLAZIONE:

NO ASSIMILAZIONE	è stata eliminata la possibilità per i Comuni di assimilare all'abitazione principale l'abitazione concessa in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli);
SI' RIDUZIONE A FAVORE PARENTE LINEA RETTA	viene invece introdotta la riduzione del 50% della base imponibile IMU per l'unità immobiliare -fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 - concessa in comodato dal contribuente al <u>parente in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio)</u> che la utilizzi come propria abitazione di residenza;
RESIDENZA e DIMORA ABITUALE di COMODANTE e COMODATARIO	il comodante (SOGGETTO PASSIVO) e il comodatario <u>devono risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso Comune;</u>
IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO	solo un immobile ad uso abitativo; escluse categorie A/1, A/8 e A/9; il comodatario deve avere la residenza presso l'immobile preso in comodato;
PERTINENZE (v. nota MEF Prot.n. 3946 del 17.02.2016)	l'agevolazione spetta anche alle pertinenze -nei limiti comunque fissati dal comma 2 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011: <u>un solo C/2, C/6 e C/7- a condizione che le stesse siano puntualmente individuate nel contratto di comodato;</u>
IL COMODANTE NON DEVE POSSEDERE ALTRI IMMOBILI IN ITALIA	<u>il comodante non deve possedere altri immobili (N.B. ad uso abitativo: A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7) in Italia</u> (anche solo in quota parte) ad eccezione di un altro immobile adibito a propria abitazione principale (nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato) che non sia però classificato in A/1, A/8 e A/9;
CONTRATTO di COMODATO REGOLARMENTE REGISTRATO	il <u>contratto di comodato deve essere regolarmente registrato:</u> presentando a un qualunque ufficio territoriale dell'Agenzia delle entrate, unicamente il modello di richiesta di registrazione (modello 69) in duplice copia in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato" , con la data di stipula. L'imposta di registro per la registrazione di un contratto di comodato gratuito di beni immobili è pari a € 200 . Il pagamento dev'essere effettuato con il modello F23 (codice tributo 109T).
OBBLIGO di PRESENTARE MODELLO di DICHIARAZIONE IMU e COPIA CONTRATTO REGISTRATO	il possesso dei suddetti requisiti per godere della riduzione della base imponibile dovrà essere attestato mediante la presentazione da parte dei contribuenti del <u>Modello ministeriale di dichiarazione IMU</u> di cui al Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n.23 (per l'anno 2017 il termine è il 30.06.2018) allegando copia del contratto di comodato regolarmente registrato; A NULLA RILEVANO PRECEDENTI SEMPLICI COMUNICAZIONI DI COMODATO AD USO GRATUITO INVIATE AL COMUNE: OCCORRE CONTRATTO REGISTRATO !!

N.B. PER IL RICONOSCIMENTO DELL'AGEVOLAZIONE
E' NECESSARIO SUSSISTANO TUTTE LE CONDIZIONI SOPRA RIPORTATE:
 QUINDI IL VENIR MENO ANCHE DI UNA SOLA DI ESSE DETERMINA LA PERDITA DELL'AGEVOLAZIONE.

L'Ufficio Tributi è a disposizione per chiarimenti: CONTATTI - TEL. 0332/601261 INT.5
 MAIL:tributi@comune.caravate.va.it ORARIO DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO Dal LUNEDI' al VENERDI'
 dalle 10.00 alle 12.30