



ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO GRATUITO

Dal 1° gennaio 2016, ai sensi dell'art. 1, c. 10 della L. 208/2005, per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo a genitori o figli che le utilizzano come abitazione principale la base imponibile (sia IMU che TASI) è **ridotta del 50%** in presenza dei seguenti requisiti:

1. il contratto di comodato, sia scritto che verbale, deve essere regolarmente registrato presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate;
2. il comodante (il soggetto passivo che concede le unità immobiliari) può possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia oppure può possedere, nel Comune di Preganziol, un altro immobile, oltre a quello dato in comodato, adibito a propria abitazione principale. Nessuno dei due immobili può essere classificato nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 (immobili di lusso);
3. in ogni caso il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui si trova l'immobile dato in comodato.

Pertanto, il soggetto passivo che concede in comodato un'abitazione può possedere al massimo due immobili ad uso abitativo, entrambi ubicati nel Comune di Preganziol, non di lusso, ed uno dei due deve essere la propria abitazione principale, mentre l'altro deve essere l'abitazione principale del comodatario (utilizzatore).

Il possesso da parte del comodante di ulteriori immobili ad uso non abitativo (ad esempio: negozi, capannoni, terreni agricoli, aree edificabili ...) non comporta la perdita del beneficio.

Se tutte le condizioni sopra indicate sono soddisfatte, il calcolo dell'**IMU** si effettuerà applicando alla base imponibile ridotta del 50% l'aliquota del 10,6 per mille.

Ai fini **TASI**, l'aliquota per le abitazioni diverse dalla principale (cosiddette "seconde case") e relative pertinenze è stata deliberata, anche per l'anno 2019, pari a zero, pertanto **nulla è dovuto** per questa tipologia di immobile né dal comodante né dal beneficiario del comodato.

NOVITA': Dal 1° gennaio 2019, la riduzione del 50% della base imponibile IMU e TASI prevista per gli immobili dati in comodato a genitori o figli (parenti entro il primo grado) è estesa, **in caso di morte del comodatario**, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Per beneficiare dell'agevolazione sopra descritta è quindi necessario:

- 1) registrare il contratto di comodato d'uso presso l'Agenzia delle Entrate;
- 2) presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo, la dichiarazione IMU su modello ministeriale, nella quale attestare il possesso dei requisiti (obbligo previsto dalla legge). La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta

Per quanto riguarda i contratti verbali di comodato e ai soli fini dell'applicazione dell'agevolazione, come chiarito dalla risoluzione 1/DF del 17/02/2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, la relativa registrazione potrà essere effettuata previa esclusiva presentazione agli uffici dell'Agenzia delle Entrate del modello di richiesta registrazione (modello 69).

Sia per i contratti di comodato scritti che per quelli verbali occorre fare riferimento alla data di stipula del contratto ai fini della decorrenza dell'agevolazione.

Per ulteriori informazioni relative alla registrazione del contratto di comodato contattare l'Agenzia delle Entrate.

Se ricorrono le condizioni previste, il beneficio previsto per legge sopra descritto si cumula con le riduzioni d'aliquota previste dal Comune (vd tabella aliquote allegata).

PER INFORMAZIONI

- Ufficio Tributi, Piazza Gabbin 1, Preganziol
- Tel 0422 632293, fax 0422/632274
- e-mail: tributi@comune.preganziol.tv.it
- Posta elettronica certificata (PEC): protocollo.comune.preganziol.tv.@pecveneto.it
- Sito internet: www.comune.preganziol.tv.it
- Orario sportello: lunedì e giovedì ore 9.00 - 12.30; giovedì ore 15.00 - 17.30