



COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

Servizi Finanziari - Ufficio Tributi



COMODATO USO GRATUITO

NOVITA' INTRODOTTE CON LEGGE STABILITA' 2016

Con la Legge di stabilità 2016 è stata abrogata la disposizione che consentiva ai Comuni, tramite il proprio regolamento, di assimilare all'abitazione principale l'abitazione concessa in comodato a parenti entro il primo grado (genitori, figli).

Con le modifiche apportate è stata variata la gestione dei comodati gratuiti e le agevolazioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate.

La novità principale consiste nell'introduzione di una sola forma di comodato gratuito, con riduzione del 50% della base imponibile, e soprattutto con l'obbligatorietà della registrazione del contratto. La riduzione del 50% potrà essere applicabile solo dalla data di registrazione del contratto.

Per le modalità di registrazione del Contratto di comodato, da effettuare entro 20 giorni per non incorrere in sanzioni, è necessario rivolgersi agli Uffici dell'Agenzia delle Entrate.

Di seguito si riporta la modifica apportata dalla legge di stabilità 2016 ed ulteriori dettagli sottolineando che l'ufficio Tributi del Comune di Quarto d'Altino è a disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, il martedì e giovedì dalle 8,30 alle 12,00 e dalle 15,00 alle 18,00.

Nella legge di stabilità 2016 al comma 3 dell'articolo 13 decreto legge 201/2011 e' inserita la seguente dicitura:

« 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 possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui e' 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»; ».

Responsabile Servizi Finanziari: rag. Rosanna Carrettin

Responsabile del Procedimento: dott.ssa Libralato Annita

Ufficio Tributi ✉ Piazza S. Michele, 48 – 30020 Quarto d'Altino (VE) - c.f. 84000970271

☎ 0422/826206 📠 0422826256 - e.mail: alibrato@comunequartodaltino.it

Si tratta pertanto di un'impostazione molto restrittiva che limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi:

-  Il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
-  Il comodante non deve possedere altri immobili (ad uso abitativo) in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza, (nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato) non classificata nelle categorie catastali di lusso A1, A8 e A9;
-  Il contratto di comodato deve essere registrato presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato.

Il possesso dei requisiti per godere della riduzione dovrà essere attestato mediante l'ordinaria dichiarazione IMU e tramite presentazione copia del contratto registrata.

Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (categorie catastali A1, A8 e A9).

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

Per chi ha già un contratto di comodato stipulato e registrato precedentemente che rispetta le condizioni previste dalla legge di stabilità 2016 deve fare solo una dichiarazione al Comune e presentare copia del contratto.

Per i contratti non registrati e/o verbali che rispettano le condizioni di cui sopra, la registrazione deve essere effettuata entro il 1° marzo 2016 (L. 212/ 2000 art. 3, comma 2).

Prima della registrazione del Contratto si prega di verificare attentamente il possesso di tutti i requisiti.

ATTENZIONE: L'immobile in comodato non è più assimilabile ad abitazione principale come poteva avvenire negli anni precedenti, ma rimane un immobile soggetto ad aliquota ordinaria o altra aliquota eventualmente prevista per tali fattispecie con la base imponibile ridotta del 50%.

Quarto d'Altino, 5.2.2016

Responsabile Servizi Finanziari: rag. Rosanna Carrettin

Responsabile del Procedimento: dott.ssa Libralato Annita

Ufficio Tributi  Piazza S. Michele, 48 – 30020 Quarto d'Altino (VE) - c.f. 84000970271

 0422/826206  0422826256 - e.mail: alibrato@comunequartodaltino.it