



# COMUNE DI MONTICELLI D'ONGINA

PROVINCIA DI PIACENZA

## UFFICIO TRIBUTI

Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 2 29010 Monticelli d'Ongina (PC) P.IVA 00182220335  
Tel. 0523/820441 Fax 0523/827682 – [tributi-ici.monticelli@sintranet.it](mailto:tributi-ici.monticelli@sintranet.it)

### OGGETTO: NOVITA' COMODATO GRATUITO IUC 2016

Gentile contribuente,

Con la legge di stabilità 2016 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, analogamente agli immobili storici o inagibili. Infatti all'art.13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n.201, al comma 3, dove vengono previste le riduzioni di base imponibile per gli immobili storici o inagibili, è inserita la seguente lettera:

oa) A partire dal 1° gennaio 2016 la base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie 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 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; 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'art. 9, comma 6, del decreto legislativo, 14 marzo 2011, n.23.

Prima di procedere con la sottoscrizione e registrazione del contratto di comodato **accertarsi di rispettare tutte le seguenti condizioni** per poter usufruire delle agevolazioni (imu):

1. **IL COMODANTE** (es. genitori) DEVE POSSEDERE **UN SOLO IMMOBILE IN ITALIA** (da intendersi come abitazione compresa pertinenza)
2. **IL COMODANTE** (es. genitori) **PUO' POSSEDERE ANCHE UN SOLO ALTRO IMMOBILE** (da intendersi Abitazione principale e pertinenza), **A CONDIZIONE CHE LO STESSO SIA LA SUA ABITAZIONE PRINCIPALE.**
3. **IL COMODANTE** (es. genitori) **DEVE AVERE RESIDENZA E DIMORA NELLO STESSO COMUNE IN CUI E' SITUATO L'IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO.**

4. **IL CONTRATTO DI COMODATO DEVE ESSERE REGISTRATO**
5. ATTESTAZIONE **POSSESSO REQUISITI CON DICHIARAZIONE IMU**
6. **IL COMODATO è POSSIBILE SOLO TRA FIGLI E GENITORI.** Sono esclusi comodati tra parenti al di fuori del primo grado.
7. **SONO ESCLUSI I COMODATI PER LE ABITAZIONI DI LUSO** (Categorie catastali A1,A8 A9)

La registrazione di un comodato d'uso gratuito di un immobile può essere effettuata presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle entrate. **I DOCUMENTI NECESSARI DA PRESENTARE SONO:**

1. **Almeno 2 copie del contratto di comodato firmate in originale.** Una verrà trattenuta dall'ufficio e l'altra o le altre verranno timbrate e restituite nell'immediato a chi si è recato a registrare il contratto.
2. **Una marca da bollo da 16 euro ogni 100 righe o 4 facciate di contratto e per ogni copia da registrare. La marca da bollo deve avere data antecedente alla data di stipula o decorrenza del contratto a seconda della quale viene prima**
3. **Modello F23 (modello di versamento)** compilato e pagato in banca o alla posta **Euro 200 con codice tributo 109t**
4. **Modello 69** debitamente compilato (**richiesta registrazione**)

**N.B: La registrazione del contratto di comodato va effettuata entro 20 giorni dalla sua stipula**

La decorrenza dell'applicazione del beneficio di legge di riduzione del 50%, **AVRA' DECORRENZA DALLA DATA DI REGISTRAZIONE** e l'atto di comodato registrato deve essere obbligatoriamente consegnato all'ufficio tributi comunale