## Comodato con riduzione base imponibile al 50%

Dal 2016 viene nuovamente variata la disciplina dei comodati. Rispetto al passato in cui la norma prevedeva la facoltà per i Comuni di istituire, previo disposizione regolamentare, l'assimilazione all'abitazione principale, la nuova legge di stabilità ne prevede l'applicazione ope legis. Tuttavia, per poter usufruire del beneficio la norma pone tutta una serie di condizioni da applicarsi contemporaneamente che ne limiteranno di molto l'applicazione. Innanzitutto non è prevista un'esenzione totale ma la sola riduzione della base imponibile al 50%, purché siano rispettate **tutte** le seguenti prescrizioni:

- il comodato deve essere fra parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli);
- l'immobile oggetto di comodato non deve essere di lusso, quindi non deve appartenere alle categorie catastali A1/A8/A9;
- il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato (costo di registrazione circa 200 euro – presso Agenzia delle Entrate);
- il comodante deve risiedere nello stesso Comune del comodatario: genitori e figli devono risiedere nello stesso Comune;
- il comodante può possedere un solo immobile in Italia oltre all'appartamento concesso in comodato e comunque non "di lusso"(A1-A8-A9) adibito a propria abitazione principale;
- I requisiti devono essere attestati nel modello di dichiarazione IMU da presentarsi entro il 30 giugno 2017 per l'anno 2016. Non sono più valide le certificazioni o dichiarazioni presentate in funzione delle disposizioni regolamentari, in quanto le condizioni sono cambiate e la norma prevede espressamente che il soggetto passivo debba certificare i suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU.

## Comodato con aliquota agevolata

- fabbricati concessi in comodato d'uso gratuito da parente fino al 1° grado in linea retta - aliquota pari al **8,80 per mille** (anziché 10,5). I criteri per poter beneficiare di questa agevolazione sono i seguenti:

  - il comodatario deve risiedere anagraficamente nell'unità immobiliare concessa in comodato;

  - dovrà essere presentata una scrittura privata tra le parti che evidenzi il titolo gratuito del comodato.

*I contribuenti possono chiedere ulteriori informazioni all'Ufficio Tributi del Comune di Torrebelvicino.*