



COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

Provincia di Venezia

Piazza Marconi, 1 - 30020 Noventa di Piave -- tel. 0421/65212 ra - fax 0421/658604 P.iva 00624120275

Sito internet www.comune.noventadipiave.ve.it email = tributi@comune.noventadipiave.ve.it

*P.O. Economico Finanziaria
Unità Operativa Entrate Tributi*

Abitazioni concesse in comodato gratuito a figli o genitori Agevolazioni in vigore dall'anno 2016

Art. 1803 Codice Civile

"Il comodato è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta.

Il comodato è essenzialmente gratuito."

Comodante è chi dà il bene in comodato - **Comodatario** è chi riceve il bene in comodato

AGEVOLAZIONE COMUNALE

Fin dall'anno 2014 il Comune di Noventa di Piave ha introdotto una aliquota agevolata, pari al 4,6 per mille, per gli immobili abitativi concessi in comodato tra parenti in linea retta di primo grado (genitori - figli) a condizione che il comodante (proprietario) produca idonea dichiarazione, anche su semplice modello comunale, entro il 31.12 dell'anno in esame e che il comodatario (figlio) sia residente nell'immobile oggetto del comodato.

Tali condizioni sono state confermate anche per il successivo anno 2015 e saranno confermate anche per l'anno in corso.

NOVITA' introdotta dalla Legge 208/2015 (Legge di Stabilità 2016)

AGEVOLAZIONE STATALE

A partire dall'anno 2016 la Legge di Stabilità 2016 (Legge 208/2015, art. 1, comma 10) ha introdotto una agevolazione per la quale è possibile ottenere la riduzione del 50% della base imponibile ai fini IMU e TASI delle unità concesse in comodato a condizione che:

- **il contratto sia registrato**, e che
- **il comodante possieda**, oltre a quello concesso in comodato, **un solo immobile ad uso abitativo in Italia, che dev'essere utilizzato come abitazione principale del comodante e dev'essere ubicato nello stesso Comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato (*sono sempre escluse dal beneficio le unità immobiliari di cat. A1, A8 e A9*)

precisazioni:

Tutte le condizioni sopra elencate devono considerarsi necessarie ai fini del riconoscimento dell'agevolazione in oggetto, con la conseguenza che il venir meno di una sola di esse determina la perdita dell'agevolazione stessa.

Secondo la [nota 2472 del 29/01/2016 del MEF](#) (Ministero dell'Economia e delle Finanze), per i contratti di comodato verbali mai registrati, per poter fruire dell'agevolazione a partire dal 01 gennaio 2016, è necessario effettuare la registrazione in forma scritta entro il 1 marzo 2016; Il MEF non ha affrontato il

Unità Operativa Entrate ó Tributi

*orario apertura al pubblico
Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle 10,00 alle 12,30*

tema del ravvedimento, ma si ritiene che sia sempre possibile registrare il comodato in ritardo, usufruendo del ravvedimento operoso, previsto per l'omessa dichiarazione, di cui all'art. 13 del D. Lgs. 472/1997 (la circolare n. 180/E/1998 equipara la nozione di atto/denuncia a quella di dichiarazione).

il MEF ha pubblicato la [Circolare N. 1/DF del 17 febbraio 2016](#), in cui chiarisce i requisiti, i dettagli e l'applicazione del Comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile.

Per ottenere il beneficio previsto dalla Legge 208/2015:

ADEMPIMENTI A CARICO DEL COMODANTE:

- 1 – registrate il contratto d'uso;
- 2 – presentare, entro il 30 giugno 2017, la [dichiarazione IMU su modello ministeriale](#), nella quale attestare il possesso dei requisiti (obbligo previsto dalla legge);

COME REGISTRARE IL CONTRATTO DI COMODATO:

Prima della registrazione del Contratto sarà utile verificare di possedere effettivamente i requisiti!

Per la registrazione del Contratto di comodato, da effettuare entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, serve dotarsi di:

- almeno 2 copie del contratto con firma in originale (una per l'ufficio e una per il proprietario o per il comodatario; all'altra parte può andare una copia del contratto registrato);
- una marca da bollo da Euro 16,00 per ogni copia del contratto (quindi almeno 2 - N.b. serve una marca da bollo ogni 4 facciate scritte e, comunque, ogni 100 righe);
- le marche da bollo devono avere data precedente o uguale alla data di sottoscrizione del contratto di comodato, NON successiva;
- copia del documento di identità del comodante e del comodatario;
- versamento di Euro 200,00 (imposta di registro) su codice tributo 109T effettuato con [Modello F23](#) ([istruzioni](#));
- [Modello 69](#) compilato, per la richiesta di registrazione ([istruzioni Modello 69](#)).

Quindi il costo complessivo da sostenere per poter beneficiare della riduzione del 50% è di almeno Euro 232,00 (200 Euro imposta di registro + almeno 2 bolli da Euro 16,00) + eventuali costi aggiuntivi se vi rivolgete a un consulente o ad una agenzia.

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

Il servizio Tributi è a disposizione negli orari di apertura al pubblico:

Lun. – Mer. – Ven. dalle ore 10,00 alle ore 12,30

Mart. e Giov. pomeriggio dalle 15,00 alle 18,00 solo su appuntamento