**NOVITA' 2016 - Agevolazione comodati (art. 1 comma 10 L. 208/2015)**

La legge n. 208/2015 all'art. 1 comma 10 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli), qualora siano rispettate le seguenti condizioni:

* il **soggetto passivo**:
  + possiede in Italia solo l'immobile concesso in comodato ed essere residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
  + **oppure** possiede al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (ossia una abitazione principale del comodante, purchè non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ed una abitazione concessa in comodato);
* utilizzo a titolo di abitazione principale da parte del comodatario (ossia con residenza anagrafia e dimora abituale);
* il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

L'agevolazione decorre dalla data della stipula del contratto. Ai fini del calcolo, il mese durante il quale il possesso dell'immobile in comodato si è protratto per almeno 15 giorni dalla data della stipula è computato per intero.

Il contratto di comodato può essere redatto in **forma scritta o verbale**. Per beneficiare dell'agevolazione, il contratto di comodato deve essere registrato entro 20 giorni dalla stipula dello stesso. **I contratti verbali già in essere alla data del 1° gennaio 2016, possono essere registrati in qualunque momento ed avere valore retroattivo.** La registrazione tardiva del contratto comporta l'applicazione di sanzioni nella misura stabilita dall'Agenzia delle Entrate.

In caso di fabbricato concesso in comodato sottoposto a vincolo di storicità, la riduzione del 50% della base imponibile, qualora siano rispettate le condizioni di cui sopra, si cumula a quella prevista per gli immobili storici e la base imponibile sulla quale calcolare l'imposta è pari al 25%.

Sull'argomento vedasi anche la risoluzione [MEF n. 1/DF del 17 febbraio 2016](http://www.finanze.it/export/sites/finanze/it/.content/Documenti/Varie/17-02-16-Risoluzione-comodato-legge-di-stabilita-2016-Definitivo-per-sito.pdf)

Per il Comune di Baldissero Torinese l'agevolazione viene estesa anche alle pertinenze concesse in comodato unitamente all'abitazione all'abitazione (C/2, C/6, e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo).

**Per avvalersi dell'agevolazione statale, il contribuente deve attestare il possesso dei suddetti requisiti presentando la dichiarazione IMU entro il termine previsto dalla legge allegando copia del contratto registrato . La dichiarazione resta valida anche per gli anni successivi fino a quando non intervengano situazioni modificative ai fini dell'imposta.**

**ISTRUZIONI PER LA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DI COMODATO**

La registrazione di un contratto di comodato d’uso gratuito un immobile può essere effettuata presso qualsiasi ufficio dell’Agenzia delle Entrate e non necessariamente presso l’ufficio del proprio domicilio fiscale.

**Al momento della presentazione della richiesta di registrazione dell’atto da parte del contribuente, l’ufficio restituisce timbrata e firmata copia degli atti registrati.**

Per la registrazione di un contratto di comodato di un immobile, presso gli uffici dell’Agenzia delle Entrate, sono previsti i seguenti passaggi:

1. Produrre due copie, con firma in originale, dell'atto da registrare (una per l'Ufficio Registro, l'altra per il proprietario.
2. Effettuare il versamento, tramite modello F23, dell'imposta di registro, pari ad € 200,00.   
   I codici da indicare nel modello sono i seguenti:

* ufficio o ente: **TS5** per l’Ufficio dell’Agenzia delle Entrate di **Moncalieri Sportello di Chieri**;
* causale: **RP**;
* codice tributo: **109T**.

1. Compilare il modello 69 disponibile presso qualsiasi ufficio dell’Agenzia delle Entrate o   
   sul portale [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it).

Documenti da portare in Agenzia delle Entrate:

* + le fotocopie delle carte d'identità del comodante e del comodatario,
  + la copia del modello F23 attestante il versamento dell'imposta di registro,
  + il modello 69 compilato in duplice copia ( **specificare tipologia atto CONTRATTO VERBALE DI COMODATO D’USO GRATUITO** ) .