



Novità IMU e TASI per le ABITAZIONI concesse in USO GRATUITO

La legge di stabilità 2016, ha modificato il trattamento ai fini IMU e TASI delle abitazioni concesse in **uso gratuito (comodato)** ai parenti di primo grado (genitori ↔ figli), prevedendo il **"dimezzamento" della base imponibile**.

Le condizioni sono:

- L'abitazione deve essere concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitori ↔ figli) che la utilizzino come abitazione principale;
- Il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare nel Comune di Cavaion Veronese;
- **Il contratto di comodato deve essere registrato;**
REGISTRAZIONE CONTRATTO. La registrazione del contratto di comodato, presso l'Agenzia delle Entrate, comporta un'imposta di registro di € 200 (oltre a bolli). Il contratto è efficace dalla data di stipula, se registrato entro 20 giorni.
- Il comodante (concedente) oltre all'abitazione concessa in comodato può avere al massimo un solo altro immobile purché sito in questo Comune e utilizzato come propria abitazione principale. Ciò significa che se il comodante possiede ad esempio un immobile abitativo sito in altro Comune non può beneficiare di detto dimezzamento;
- Pertinenze: le pertinenze seguono lo stesso trattamento dell'abitazione solo se espressamente indicate nel contratto di comodato;
- Dichiarazione: ai sensi di legge, il comodante deve presentare la "dichiarazione IMU/TASI" entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello d'imposta (per 2016: entro 30.6.2017).
Considerato, tuttavia, che questo Comune effettua il servizio di precalcolo, il contribuente è invitato a produrre a quest'ufficio copia del contratto di comodato registrato.
- L'abitazione non deve essere classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9

NOTE

- Si specifica che l'agevolazione comporta il dimezzamento della base imponibile e non l'esenzione.
- L'agevolazione non si applica nel caso di abitazioni accatastate come A/1, A/8 o A/9.

TASI e COMODATO

Dato che la legge di stabilità ha previsto dal 2016 anche l'esenzione TASI per le abitazioni principali di proprietari e **"utilizzatori"**, ne deriva, che in caso di comodato:

- il comodatario (occupante), che prima sosteneva il 30 % della Tasi, è ora esente;
- il comodante (concedente), continua a pagare la Tasi (quota 70%), ma con il beneficio del dimezzamento della base imponibile.

Ricordiamo, in ogni caso, che al fine della suddivisione della Tasi fra occupante (30%) e proprietario (70%) è necessaria la presentazione della specifica dichiarazione TASI (ved. www.comunecavaion.it).

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore informazione.

Telefono 045.6265751

E-mail: tributi@comunecavaion.it

Il Responsabile del Servizio
Tributi - Ecologia - Risorse Umane
Rag. Marco Donini