

# IMU – TASI

## COMODATO D'USO GRATUITO

### Novità introdotte dalla Legge di Stabilità 2016

Riduzione del 50% della base imponibile IMU per gli immobili dati in comodato d'uso a figli o genitori. Il beneficio si applica purché il contratto sia registrato.

I requisiti per ottenere la riduzione percentuale dell'IMU 2016, e della relativa Tasi, per le seconde case date ai propri figli, o genitori, sono i seguenti:

- il **comodante**, ovvero chi concede il comodato, può detenere solo un'altra casa (abitazione principale non di lusso) oltre a quella concessa;
- il **comodatario**, e cioè chi beneficia del comodato gratuito, deve essere parente di primo grado del comodante (genitore – figlio);
- il comodatario deve adibire la casa ottenuta in uso gratuito come abitazione principale;
- l'abitazione principale e la casa concessa dal comodante devono trovarsi **nello stesso Comune**.

La registrazione della suddetta pratica, **presso una delle sedi dell'Agenzia delle Entrate (costo 200,00 € per imp. Registro + 16 € marca da bollo)**, deve essere richiesta entro 20 giorni dalla stipula del contratto di comodato d'uso gratuito; inoltre, il proprietario che dà in comodato **deve presentare la dichiarazione IMU 2016** entro il 30 giugno 2017. **Chi, però, vuole ottenere l'invio corretto della bollettazione per l'anno 2016, deve provvedere alla presentazione della dichiarazione IMU entro i primi 15 giorni del mese di maggio 2016.**

#### Casi di non applicabilità della riduzione:

- **se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale) non si può applicare la riduzione**
- **se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi non si può applicare la riduzione**
- **se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B (diverso dal Comune A) non si può applicare la riduzione**
- **se si risiede all'estero non si può applicare la riduzione**
- **se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario non si può applicare la riduzione**
- **se il comodato è tra nonni e nipoti o tra fratelli non si può applicare la riduzione**