



Città di Samarate
Provincia di Varese

AREA RISORSE, LOGISTICA E PARTECIPAZIONI COMUNALI
Servizio tributi

IMU – TASI 2016 :

**GUIDA PRATICA
AL CONTRATTO DI COMODATO D'USO
GRATUITO**

(aprile 2016)

La Legge di stabilità 2016 (L. 208/2015) ha introdotto importanti novità in materia di IMU e TASI per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado. In particolare, viene previsto che, appunto nel caso degli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta e sino al primo grado di parentela (genitore – figlio e viceversa), venga riconosciuta la possibilità di applicare la riduzione del 50% del tributo dovuto (sia IMU che TASI).

Si riportano, di seguito, alcune indicazioni:

COSA VERIFICARE PRIMA DI SOTTOSCRIVERE E REGISTRARE IL CONTRATTO

Per poter usufruire della riduzione del 50% della base imponibile delle abitazioni concesse in comodato gratuito ai parenti di primo grado devono essere rispettate le seguenti condizioni da applicarsi contemporaneamente:

1. il comodato deve essere fra parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli);
2. l'immobile-abitazione oggetto di comodato non deve essere di lusso, quindi non deve appartenere ad una delle seguenti categorie catastali: A1-A8-A9;
3. il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato entro venti giorni dalla data di sottoscrizione;
4. il comodante deve risiedere nello stesso Comune del comodatario, quindi genitori e figli devono risiedere nello stesso Comune;
5. il comodante può possedere nello stesso Comune di Samarate oltre all'appartamento concesso in comodato, un altro appartamento comunque non "di lusso" (A1-A8-A9) adibito a propria abitazione principale;
6. il comodante non deve possedere un altro immobile ad uso abitativo in tutto il territorio italiano.

Al comodatario invece non vengono poste condizioni; nel caso in cui, ad esempio, lo stesso risulti essere proprietario anche di numerosi appartamenti, il beneficio per il comodante spetta ugualmente.

I requisiti devono essere attestati nel modello di dichiarazione IUC da presentare entro il 30 giugno 2017 per l'anno 2016.

COME REGISTRARE IL CONTRATTO

La registrazione di un contratto di comodato d'uso gratuito di un immobile può essere effettuata presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate e non necessariamente presso l'ufficio della città di residenza o di quello in cui è ubicato l'immobile. Occorre comunque evidenziare che ogni adempimento successivo alla registrazione dovrà comunque essere effettuato presso lo stesso ufficio.

I documenti necessari da presentare sono:

1. **Almeno 2 copie del contratto di comodato firmate in originale.** Una verrà trattenuta dall'ufficio e l'altra o le altre verranno timbrate e restituite nell'immediato a chi si è recato a registrare il contratto.
2. **Una marca da bollo da € 16 ogni 100 righe o 4 facciate di contratto e per ogni copia da registrare.** Es: in caso di registrazione di 2 copie di 91 righe scritte in 4 facciate, si dovranno avere 2 marche da bollo da € 16 (una per ciascuna copia del contratto). **La marca da bollo deve avere data antecedente alla data di stipula o decorrenza del contratto a seconda della quale viene prima.**
3. **Modello F23 (modello di versamento) compilato e pagato in banca o alla posta € 200 con codice tributo 109T.** (da reperire presso l'Agenzia delle Entrate e scaricabile dal sito dell'agenzia stessa www.agenziaentrate.gov.it).
4. **Modello 69 debitamente compilato (richiesta di registrazione)** (da reperire presso l'Agenzia delle Entrate e scaricabile dal sito dell'agenzia stessa www.agenziaentrate.gov.it)

N.B. La registrazione del contratto di comodato deve essere effettuata entro 20 giorni dalla sua stipula.

DECORRENZA E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
--

L'applicazione dell'agevolazione avrà **decorrenza dalla data del contratto di comodato** che, tuttavia, dovrà essere registrato nei termini (20 giorni dalla stipula).

Ai fini della determinazione del tributo dovuto, occorre fare riferimento a quanto previsto dall'art. 9, comma 2, del D.Lgs. 23/2011, e precisamente che: *“L'imposta e' dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si e' protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si e' protratto per almeno quindici giorni e' computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria”*.

Pertanto, nell'ipotesi di un contratto stipulato in data 9 Febbraio 2016 (che dovrà essere registrato entro il 29/2/2016), l'agevolazione avrà decorrenza dal mese di febbraio (essendo computato per intero il mese di febbraio in quanto il comodato si è protratto per almeno 15 giorni).

Si ricorda, infine, che entro il termine del **30/6/2017**, dovrà essere presentata la dichiarazione IUC – da redigersi su apposito modello ministeriale.

§ * § * § * § * §

Si riporta, in allegato alla presente, una bozza di contratto di comodato.

La versione completa anche del modello 69 e del modello F23 è disponibile sul sito internet dell'Ente, www.comune.samarate.va.it – sezione Tasse e tributi.

CONTRATTO DI COMODATO USO GRATUITO REDATTO IN DATA _____

- Il Signor _____ nato _____
Il _____, residente a _____, in
Via _____, codice fiscale _____,
di seguito indicato con la qualifica di "Comodante";

- Il Signor _____ nato _____
Il _____, residente a _____, in
Via _____, codice fiscale _____,
di seguito indicato con la qualifica di "Comodatario", stipulano e convengono quanto segue:

1. OGGETTO – SCOPO - CONDIZIONI

Il Comodante dichiara di essere legato al Comodatario da regime di parentela in linea retta (genitori-figli) e consegna in comodato d'uso gratuito al Comodatario (genitore o figlio), che accetta, l'abitazione di sua proprietà per la quota _____ del sito in SAMARATE via _____, composta da abitazione ed eventuali pertinenze come di seguito indicate :

- ABITAZIONE PRINCIPALE:

Foglio _____ particella _____ sub. _____ categoria **A/** _____ RENDITA _____
(N.B. sono escluse le categoria A/1-A/8-A/9)

- PERTINENZE :

Foglio _____ particella _____ sub. _____ categoria **C/2** RENDITA _____

Foglio _____ particella _____ sub. _____ categoria **C/6** RENDITA _____

Foglio _____ particella _____ sub. _____ categoria **C/7** RENDITA _____

e nello stato di fatto in cui si trova, affinché se ne serva gratuitamente per l'uso e la durata qui di seguito concordati.

a. Il Comodante dichiara di non possedere altro immobile in Italia

b. Il Comodante dichiara che l'eventuale altro immobile di proprietà costituisce la propria abitazione principale

c. Il Comodatario dichiara di essere legato al Comodante da regime di parentele in linea retta (genitori - figli) e che si servirà del bene sopra descritto come sua Abitazione Principale, e pertanto con residenza anagrafica e dimora abituale, e con la dovuta diligenza, e si impegna a non destinare il bene a scopi differenti.

d. Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire il bene comodato e non potrà, senza il consenso del Comodante, concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso. Il Comodante ed il Comodatario dichiarano quindi che, in seguito al presente atto di comodato, la loro abitazione principale, con residenza e dimora abituale, è nel Comune di Samarate.

2. DURATA E RESTITUZIONE DEL BENE COMODATO

a. La durata del presente comodato sarà di _____ a partire dalla data del _____

b. Alla scadenza concordata, il Comodatario si obbliga a restituire al Comodante il bene oggetto del presente contratto nello stesso stato in cui si trova all'atto della consegna.

3. DISCIPLINA DEL CONTRATTO

Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente atto, dalle norme degli artt. 1803- 1812 del Codice Civile, alle quali le parti si rimettono.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTATO e/o RELATIVI IMPORTI		
					SERIE	NUMERO	DATA
			REGISTRO ALTRO ERARIO				
			ALTRE AZIENDE		DA	A	IMPORTO
			TOTALE				

IMPORTO VERSATO

CODICE UFFICIO	Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, C e D (E e F)	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE
----------------	--	-------------------------------------	--

QUADRO A DATI GENERALI

ALL'UFFICIO DI:		Foglio N. / di tot.		N. DI REPERTORIO	
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO	DATA FINE PROROGA		
TIPOLOGIA DELL'ATTO			ADEMPIMENTO		USO ABITATIVO
			Reg	Pro	Ces
			Ris	Si	

QUADRO B SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO

N.Ord.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	
N.Ord.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	
N.Ord.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	
N.Ord.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	
N.Ord.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	
N.Ord.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	



**MODELLO DI PAGAMENTO:
TASSE, IMPOSTE, SANZIONI
E ALTRE ENTRATE**

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

--

2. DELEGA IRREVOCABILE A

--

AGENZIA/UFFICIO	PROV.
PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE	

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

--

DATI ANAGRAFICI

4. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	NOME	DATA DI NASCITA
SESSO M o F	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV.
CODICE FISCALE		giorno mese anno

5. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	NOME	DATA DI NASCITA
SESSO M o F	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV.
CODICE FISCALE		giorno mese anno

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE	7. COD. TERRITORIALE (*)	8. CONTENZIOSO	9. CAUSALE	10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO								
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">codice</td> <td style="width: 50%;">sub. codice (*)</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>	codice	sub. codice (*)						<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Anno</td> <td style="width: 50%;">Numero</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>	Anno	Numero		
codice	sub. codice (*)											
Anno	Numero											

11. CODICE TRIBUTO	12. DESCRIZIONE (*)	13. IMPORTO	14. COD. DESTINATARIO

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

--

ESTREMI DEL VERSAMENTO (DA COMPILARE A CURA DEL CONCESSIONARIO, DELLA BANCA O DELLE POSTE)			
DATA		CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
giorno	mese	ANNO	AZIENDA / CAB/SPORETELLO

FIRMA

Autorizzo addebito sul conto corrente bancario			
n.	/		
	cod. ABI	CAB	
firma			