



COMUNE DI MARRUBIU

PROVINCIA DI ORISTANO

<http://www.comune.marrubiu.it>

UFFICIO TRIBUTI

Prot. n. 7363

INFORMATIVA IMU COMODATO GRATUITO ANNO 2016

Si informano i Sigg.ri contribuenti che con la Legge n. 208 del 28.12.2015 (Legge di stabilità 2016) sono state apportate delle modifiche alla normativa previgente in materia di IMU.

In particolare, a decorrere dal 1° gennaio 2016, i comuni **non possono più** prevedere, ai fini IMU, **l'equiparazione all'abitazione principale** del fabbricato dato in comodato d'uso ai parenti in linea retta fino al primo grado (genitori/figli).

Pertanto non sarà più esente dall'IMU il fabbricato concesso in comodato d'uso a figli o genitori che lo usino come abitazione principale e **le agevolazioni riconosciute negli anni precedenti hanno cessato il loro effetto al 31 dicembre 2015.**

Dalla lettura della legge di stabilità, unitamente alla nota del Ministero delle Finanze, la Risoluzione N. 1/DF, del 17 febbraio 2016, emerge che la base imponibile IMU è **ridotta del 50 per cento** per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato d'uso dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori o figli (comodatari), che le utilizzino come abitazione principale.

Il Comune di Marrubiu, con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 28 aprile 2016 ha aggiunto un'ulteriore agevolazione: l'aliquota ridotta del 4,6 per mille.

Al fine di beneficiare di questa agevolazione, peraltro, la nuova normativa prevede una serie di condizioni ulteriori, ovvero:

“ Il contratto di comodato deve essere registrato;

“ Il comodante deve essere proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento su un solo “immobile ad uso abitativo” in Italia, oltre a quello che costituisce la propria abitazione principale (quindi massimo due immobili ad uso abitativo, di cui uno costituente abitazione principale, l'altro dato in comodato d'uso): nemmeno l'unità abitativa che costituisce l'abitazione principale deve essere accatastata nelle categorie A/1, A/8 e A/9;

“Il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

“Il comodante deve presentare al Comune, al fine di attestare il possesso di tutti i requisiti richiesti, apposita dichiarazione su modello ministeriale, che per l'anno 2016 va presentata entro il **30 giugno 2017.**

Quanto alla registrazione del contratto di comodato, occorre evidenziare che tale contratto è soggetto, oltre all'imposta di bollo, a registrazione in termine fisso, con l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa pari ad €. 200,00 da versare all'Agenzia delle Entrate con modello F23. La registrazione deve essere effettuata entro 20 giorni dalla data della stipula dell'atto, a norma dell'art. 13 D.P.R. n. 131 del 1986.

PER INFORMAZIONI: UFFICIO TRIBUTI

Rag. Giacomo Gadoni Tel. 07838553310

Marrubiu 07 giugno 2016

**Il Funzionario Responsabile dei Tributi
Rag. Donatella Dertu**

