



Comune di Filacciano

Via Oreste Leonardi, 5 - Filacciano (Roma) cap 00060
Tel. 0765 332113 Fax 0765 332715 E-mail:ufficioragioneria@comune.filacciano.rm.it
Cod. Fisc. 05789630588 Part. IVA 01446351007 C.c.p. 51176006

Bonus fiscale IMU e TASI 2016 per gli immobili concessi in comodato a figli e parenti

La Legge di Stabilità 2016 (legge n. 208/2015) in vigore dal 1 gennaio 2016, ha introdotto un bonus fiscale per gli immobili concessi in comodato a figli e parenti.

In attesa di eventuali chiarimenti per l'applicazione della normativa si ritiene utile fornire alcune indicazioni operative.

Per ottenere il bonus fiscale, che consiste in una riduzione del 50% della base imponibile, sia a fini IMU che TASI 2016, è necessario porre in essere i seguenti **adempimenti**:

- **registrazione** del contratto di comodato d'uso gratuito a figli e parenti in linea retta di primo grado. Il costo per la registrazione del contratto è di 200 per l'imposta di registro e 16 per la marca da bollo di un contratto composto di 4 pagine. Per la registrazione occorrono 2 originali, uno per l'Agenzia delle entrate ed uno per il comodante;
- la registrazione deve essere **richiesta entro 20 giorni** dalla data della stipula dell'atto.
- il comodante deve presentare la **dichiarazione IMU 2016** entro il **30 giugno 2017** poiché le condizioni di accesso sono cambiate rispetto alle precedenti dichiarazioni.

Quindi chi vuole ottenere il bonus fiscale sull'imponibile IMU e TASI con riferimento a tutto il primo semestre 2016 dovrà predisporre e registrare dal 1° al 20 gennaio 2016 il contratto di comodato d'uso gratuito a figli e parenti in linea retta di primo grado.

I requisiti

Al fine di ottenere il bonus fiscale il contribuente deve soddisfare due ordini di requisiti: soggettivi ed oggettivi.

I requisiti soggettivi :

- il comodante, oltre alla casa che viene concessa in comodato, può essere proprietario solo di un'altra abitazione, quella principale. Di conseguenza, se il possessore/comodante possiede anche solo un'altra abitazione diversa dalla principale (anche in comproprietà) il bonus fiscale non può essere ottenuto. Per l'utilizzatore/comodatario, invece, non è prevista tale condizione per cui può possedere anche più di due abitazioni;
- il comodatario deve essere un parente in linea retta di primo grado del comodante: di conseguenza, l'immobile deve essere prestato alternativamente a uno o entrambi i genitori, oppure al figlio;
- il comodatario deve utilizzare l'immobile dato in comodato come propria abitazione principale.

I requisiti oggettivi :

- l'abitazione principale del comodante deve trovarsi nello stesso Comune in cui si trova la casa data in comodato ai familiari.
- sono escluse le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- l'agevolazione spetterà anche per le pertinenze, senza i limiti operanti per l'assimilazione ad abitazione principale (un solo C/2, C6 e C/7), a condizione che le stesse siano puntualmente individuate nel contratto.

La normativa in oggetto fa decadere l'applicazione degli art.17 e 24 del Regolamento Comunale IUC che prevedono l'assimilazione dell'immobile concesso in comodato ad abitazione principale.

Ulteriori informazioni possono essere richieste presso l'ufficio tributi nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 10,00 alla ore 12,00 oppure via mail all'indirizzo: ufficioragioneria@comune.filacciano.rm.it

F.to Il Responsabile del Servizio Tributi