



COMUNE DI MARRUBIU

PROVINCIA DI ORISTANO

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

UFFICIO TRIBUTI

Prot. n. 6870

INFORMATIVA IMU COMODATO GRATUITO ANNO 2018

Si ricorda ai Sigg.ri contribuenti che la Legge n. 208 del 28.12.2015 (Legge di stabilità 2016) ha introdotto alcune importanti modifiche alla precedente normativa 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 è 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 Risoluzione N. 1/DF del Ministero delle Finanze, del 17 febbraio 2016, emerge che la base imponibile IMU **è ridotta del 50 per cento** per le unità immobiliari, 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 (confermata per il 2018 con delibera di C.C. n. 65 del 30/11/2017).

Al fine di beneficiare di questa agevolazione la nuova normativa prevede una serie di condizioni aggiuntive, che devono essere presenti insieme:

1. Il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Ufficio del Registro (Agenzia delle Entrate);
2. 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). Il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
3. 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 2018 va presentata entro il **30 giugno 2019.**

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

Ist. Amm. Cont/le Manuela Meloni Tel. 07838553310

Marrubiu 15 maggio 2018

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

