



Unione dei Comuni della Media Valle Camonica “Civiltà delle Pietre”

c/o Municipio di Capo di Ponte – Via Stazione n. 15 – Tel. 0364 42001 – Fax: 0364 42571

Comodato uso gratuito ai fini IMU Novità 2016

Con la Legge di stabilità 2016 è stata interamente rivista la disciplina dei comodati gratuiti.

La nuova forma di comodato prevede una riduzione del 50% della base imponibile, pertanto l'immobile concesso in comodato non è più assimilabile ad abitazione principale, ma rimane un immobile soggetto ad aliquota ordinaria con base imponibile ridotta del 50%.

Le condizioni, particolarmente restrittive, per avere diritto al beneficio sono, salvo ulteriori modifiche, le seguenti:

- il comodante (colui che concede il bene) non deve possedere altri immobili in Italia oltre alla propria abitazione di residenza (purchè quest'ultima non sia classificata in categorie Catastali A/1, A/8 e A/9) ed all'immobile dato in comodato;
- il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune dove si trova l'immobile dato in comodato al comodatario;
- il comodatario (colui che riceve l'immobile in comodato gratuito) deve adibire l'immobile oggetto di comodato a propria abitazione principale di residenza;
- il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- il comodato è riservato esclusivamente ai parenti in linea retta entro il I° grado (genitori-figli);
- non possono essere oggetto di comodato gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (abitazioni di lusso).

Pertanto NON sono più valide le dichiarazioni e/o autocertificazioni presentate negli anni precedenti, ma occorrerà presentare una nuova dichiarazione, corredata dalla documentazione prevista dalla legge.