



COMUNE DI GARLATE

Via Statale, 497 – 23852 Garlate tel. 0341 681306 fax 0341 650222

Provincia di Lecco

Regione Lombardia

Ufficio Tributi

COMODATO D'USO GRATUITO - NUOVE CONDIZIONI PER BENEFICIARE DELLA RIDUZIONE A PARTIRE DAL 01.01.2016

Dal 01.01.2016 la Legge di stabilità 208/15 al comma 10 lett. b) ha previsto un riduzione del 50%, ad esclusione di quelle classificate in A/1, A/8, A/9, per le unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado -genitori-figli-, a patto che si possiedano i seguenti requisiti:

- 1) il **Contratto di comodato d'uso** sia **registrato all'Agenzia delle Entrate**;
- 2) il **Comodante**, ovvero chi concede il comodato, possieda un solo immobile in Italia, nonché risieda anagraficamente e dimori abitualmente nel Comune in cui è situato l'immobile in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale-

“0a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23”;

La registrazione va effettuata presso l'Agenzia delle Entrate.

Per la registrazione del Contratto di comodato, da effettuare entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, serve dotarsi di:

- almeno 2 copie del contratto con firma in originale (una per l'ufficio e una per il proprietario o per il comodatario; all'altra parte può andare una copia del contratto registrato);
- una marca da bollo da Euro 16,00 per ogni copia del contratto (quindi almeno 2 - N.b. serve una marca da bollo ogni 4 facciate scritte e, comunque, ogni 100 righe);
- le marche da bollo devono avere data precedente o uguale alla data di sottoscrizione del contratto di comodato, NON successiva;
- copia del documento di identità del comodante e del comodatario;
- versamento di Euro 200,00 (imposta di registro) su codice tributo 109T effettuato con Modello F23
- Modello 69 compilato, per la richiesta di registrazione

Quindi il costo complessivo da sostenere per poter beneficiare della riduzione del 50% è di almeno Euro 232,00 (200,00 Euro imposta di registro + almeno 2 bolli da Euro 16,00) + eventuali costi aggiuntivi se vi rivolgete a un consulente o ad una agenzia.

Il contratto va registrato una sola volta e non si deve rinnovare ogni anno. Se cambia il comodatario va registrato un nuovo contratto.

Prima della registrazione del Contratto verificate di possedere effettivamente i requisiti!