



COMODATO GRATUITO

A partire dal 1° gennaio 2016 è stata introdotta una sola forma di comodato gratuito per la quale è prevista una **riduzione del 50%** della base imponibile ai fini IMU.

CONDIZIONI PER BENEFICIARE DELLA RIDUZIONE:

- **Proprietà immobiliari del comodante:** il comodante può possedere un solo immobile (in Italia); oppure, oltre a quello che viene concesso in comodato, può essere proprietario solo di un altro immobile, adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
- **Residenza del comodante:** il comodante deve avere residenza e dimora abituale nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato d'uso;
- **Grado di parentela:** il comodato deve sussistere tra parenti in linea retta entro il primo grado ovvero genitori e figli;
- **Utilizzo dell'immobile concesso in comodato:** il comodatario deve utilizzare l'immobile dato in comodato come propria abitazione principale;
- **Ubicazione di eventuale altro immobile comodante:** laddove oltre alla casa che viene concessa in comodato il comodante possieda altro immobile, lo stesso deve essere l'abitazione principale del comodante e deve trovarsi nello stesso Comune in cui si trova la casa data in comodato ai familiari;
- **Pertinenze:** 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;
- **Il comodato deve essere registrato:**
- **Attestazione dei requisiti:** ai fini dell'applicazione del beneficio, il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita dichiarazione.

PER LA REGISTRAZIONE È NECESSARIO PRESENTARE ALL'UFFICIO DELLE ENTRATE:

- la richiesta di registrazione, ossia il modello 69 compilato. Sulla seconda copia del modello 69, restituita al contribuente, sono riportate le informazioni relative alla registrazione;
- due originali dell'atto da registrare o, in alternativa, un originale e una fotocopia;
- per i contratti di comodato in forma scritta è inoltre dovuta l'imposta di bollo, che è assolta con i contrassegni telematici (ex marca da bollo) aventi data di emissione non successiva alla data di stipula. L'importo dei contrassegni deve essere di 16,00 euro ogni 4 facciate scritte e, comunque, ogni 100 righe;
- ricevuta del pagamento di 200,00 euro per l'imposta di registro effettuato con modello F23 (codice tributo 109T);
- copia del documento di identità del comodante e del comodatario.