

IMU 2016 – IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO GRATUITO A FIGLI O GENITORI

La legge di stabilità (N. 208 del 28/12/2015) per l'anno 2016 prevede che:

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

“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”;

Per ottenere, quindi, per l'anno 2016, il dimezzamento dell'imposta riconosciuto dalla legge di Stabilità, i contratti sulle case date in comodato gratuito a figli e genitori dovranno essere registrati. Per far decorrere il tutto dal 1° gennaio occorre registrarli entro il 20 di gennaio.

L'obbligo deriva dall'incrocio di due norme: la legge di stabilità che concede la riduzione del 50% dell'imponibile, e quindi dell'imposta da pagare, solo ai contratti registrati all'agenzia delle Entrate, e le regole dell'imposta di registro, che impongono la registrazione entro 20 giorni dalla data dell'atto (articolo 13, comma 1 del Dpr 131/1986).

Per chi registra i contratti più tardi, si considera il contratto solo dal momento della registrazione, pagando le imposte piene per i mesi non “coperti” dalla registrazione.

È obbligatorio presentare la dichiarazione IMU.